

297.426  
rus  
p c1

**PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK  
DI KECAMATAN SUKOHARJO  
KABUPATEN SUKOHARJO**



**TESIS**

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan**

**Mencapai Derajat Sarjana S-2**

**Magister Kenotariatan**

**HEPPY RUSDIAWATI,SH  
B4B 003 099**

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2005**

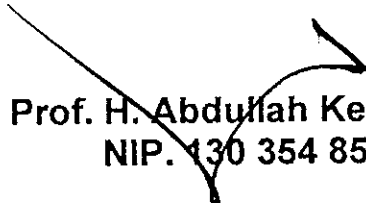
**PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK  
DI KECAMATAN SUKOHARJO  
KABUPATEN SUKOHARJO**

Disusun Oleh :

**HEPPY RUSDIAWATI,SH**  
B4B 003 099


Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji  
Pada Tanggal 15 Agustus 2005  
Dan Dinyatakan Telah Memenuhi Syarat Untuk Diterima

Menyetujui Pembimbing

  
Prof. H. Abdullah Kelib,SH.  
NIP. 130 354 857

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan,

UPT-PUSTAK-UNDIP	
No. Dalt:	3923 / T / MNot / C
Tgl.	6 OKT '05

  
H. Mulyadi, S.H, M.S  
NIP. 130 529 429

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta hidayah-Nya kepada penulis dan atas perkenan-Nya pula penulis dapat menyelesaikan studi maupun tesis pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro sesuai dengan harapan.

Selain dari pada itu tesis dengan judul "Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak Milik Di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo" ini dapat penulis selesaikan dengan bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Ir. Eko Budiharjo, M.S., selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak Prof. dr. Suharjo Hadisaputro, selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro Semarang.
3. Bapak H. Mulyadi, S.H., M.S., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
4. Bapak H. Achmad Busro, S.H., M. Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
5. Bapak Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
6. Bapak Prof. H. Abdullah Kelib, S.H., selaku Dosen Pembimbing Tesis, yang telah banyak membantu dan meluangkan waktu dan

- penuh kesabaran telah membimbing serta mengarahkan penulis hingga terselesaikannya tesis ini.
7. Bapak Zubaidi, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji Tesis yang telah banyak membantu penulis dalam memberikan saran, masukan-masukan yang bermanfaat dalam penulisan tesis ini.
  8. Ibu Ro'fah Setyowati, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji Tesis yang telah banyak memberikan saran dan masukan dalam penulisan tesis ini.
  9. Bapak Ery Agus Priyono, S.H., M.Si., sebagai Dosen Wali pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.
  10. Bapak Ihsan Muhadi, S.Ag., selaku Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo yang telah memberikan data-data serta keterangan-keterangan yang penulis perlukan dalam penyusunan tesis ini.
  11. Ibu Dra. Theresia Widiati, selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo beserta staf.
  12. Bapak Sutono, S.Ag., selaku Kepala Sub Seksi Urais pada Kantor Departemen Agama Kabupaten Sukoharjo.
  13. Ayah dan Ibu, terima kasih atas do'a, kasih sayang dan restunya.
  14. Yang tercinta calon suamiku, I Ketut Eka Harta, SH,MKn, yang telah memberi semangat dan kekuatan berusaha untuk menjadi yang terbaik.

15. Semua pihak yang telah membantu baik langsung maupun tidak langsung hingga selesainya tesis ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa di dalam penyusunan tesis ini masih banyak kekurangan yang disebabkan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman. Oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan.

Akhir kata semoga dengan selesainya penyusunan tesis ini dapat bermanfaat bagi banyak pihak.

Semarang, Mei 2005

Ttd

(Heppy Rusdiawati, S.H.)

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil karya saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Mei 2005

Yang Membuat Pernyataan

HEPPY RUSDIAWATI, SH.

## **ABSTRAK**

### **PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK DI KECAMATAN SUKOHARJO KABUPATEN SUKOHARJO**

Oleh :  
**HEPPY RUSDIAWATI, S.H.**  
NIM : B4B.003.099

Dalam rangka menjamin dan melindungi berlangsungnya perwakafan tanah di Indonesia maka pemerintah mengeluarkan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya, dimana dengan peraturan-peraturan tersebut akan dapat diadakan penertiban masalah perwakafan tanah sehingga wakaf dapat dipergunakan sesuai dengan tujuannya.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo, dan juga untuk mengetahui pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf, serta hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan perwakafan tersebut.

Penelitian ini bersifat diskriptif analisis yaitu menggambarkan secara apa adanya sesuai dengan temuan di lapangan. Teknik pengumpulan data didasarkan pada data primer dan data sekunder serta didukung dengan data perpustakaan, sedangkan teknik penentuan sampel yang digunakan adalah purposive sampling.

Tata cara perwakafan tanah di Kecamatan Sukoharjo dilaksanakan sesuai dengan PP No. 28 Tahun 1977 jo Permendagri No. 1 Tahun 1978, dimana Ikrar Wakaf dilaksanakan secara tertulis di hadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) dan dua orang saksi, dan dari hasil penelitian dapat diketahui bahwa terhadap semua tanah wakaf yang ada telah ber Akta Ikrar Wakaf dan telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan.

Wakaf dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan beragama, oleh karenanya maka diperlukan suatu pengelolaan yang sesuai dengan tujuan wakaf dan tidak bertentangan dengan ajaran agama Islam. Pengelolaan tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo dikelola oleh nadzir yang telah ditunjuk sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf, dan dari tanah wakaf yang ada dimanfaatkan sebagai tempat ibadah dan kepentingan sosial sesuai dengan tujuan wakaf.

Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo yaitu masih adanya masyarakat yang merasa keberatan terhadap biaya pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan dan masih banyak masyarakat yang mewakafkan tanahnya untuk kepentingan ibadah saja.

## **ABSTRACT**

### **THE IMPLEMENTATION OF LAND PROPERTY DONATION IN SUKOHARJO REGENCY**

By :

**HEPPY RUSDIAWATI, S.H.**

**NIM : B4B.003.099**

In the framework to give law and protect the implementation of land property donation, Indonesian government makes The Rule of Government No. 28/1977 about The Land Property Donation. It can be to keep order about the implementation of land property donation.

This research aims to identify the implementation of land property donation, the management and obstacles of land property donation in Sukoharjo Sub district Sukoharjo Regency.

This research is descriptive-analytical. It describe all about the implementation of land property donation. The data of the research consist of primary and secondary data with purposive sampling.

This research results conclude that the implementation of land property donation in Sukoharjo Sub district base the Rule of Government No. 28/1977 and the Rule of Secretary of the Interior No. 1/1978 on. The implementation of land property donation is written through PPAIW and 2 (two) witness. All of land property donation were registered to Land Affairs Officer.

The land property donation is one of instruments to expand the religion life so it is needed a management. Land property donation in Sukoharjo Sub district is managed by someone who is signed in the legal document of land property donation. People donate their land property usually just for religious or social importance.

Many obstacles in the implementation of land property donation are the registration fee is expensive and many people to donate their land property just for religious importance.



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	Hal i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
KATA PENGANTAR .....	iii
PERNYATAAN .....	vi
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
 <b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	 <b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	6
1.3. Tujuan Penelitian .....	7
1.4. Manfaat Penelitian .....	7
1.5. Sistematika Penulisan Tesis .....	8
 <b>BAB II    TINJAUAN PUSTAKA</b>	 <b>10</b>
2.1. Hak Milik Atas Tanah .....	10
2.1.1. Pengertian Hak Milik .....	11
2.1.2. Subyek Hak Milik .....	11
2.1.3. Sifat dan Ciri-Ciri .....	12
2.1.4. Terjadinya Hak Milik .....	13
2.1.5. Hapusnya Hak Milik .....	14
2.2. Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam .....	14
2.2.1. Pengertian Wakaf .....	14
2.2.2. Dasar Hukum Wakaf .....	19
2.2.3. Macam-Macam Wakaf .....	21
2.2.4. Unsur dan Syarat Wakaf .....	22
2.2.5. Pengelola Harta Wakaf/Nadzir .....	24
2.3. Perwakafan Sebelum dan Sesudah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 .....	26
2.3.1. Perwakafan Sebelum Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 .....	26
2.3.2. Perwakafan Sesudah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 .....	31
2.3.2.1. Pengertian, Obyek, Fungsi, Unsur dan Syarat Perwakafan Tanah .....	33
2.3.2.2. Perwakafan Tanah Menurut Kompilasi Hukum Islam .....	45

2.3.2.3. Peraturan-Peraturan Yang Berlaku Tentang Perwakafan Tanah di Indonesia .....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	<b>52</b>
3.1. Metode Pendekatan .....	52
3.2. Spesifikasi Penelitian .....	53
3.3. Lokasi Penelitian .....	54
3.4. Populasi dan Sampel .....	54
3.4.1. Populasi .....	54
3.4.2. Teknik Sampling .....	55
3.5. Jenis dan Sumber Data .....	56
3.6. Teknik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian .....	57
3.7. Pengolahan Data dan Analisa Data .....	58
3.7.1. Pengolahan Data .....	58
3.7.2. Analisa Data .....	58
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	<b>60</b>
4.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak Milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo .....	60
4.1.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak Milik .....	62
4.1.1.1. Tata Cara Perwakafan Tanah Hak Milik ..	67
4.1.1.2. Pendaftaran Tanah Wakaf .....	74
4.1.1.3. Biaya Perwakafan Tanah .....	82
4.2. Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf .....	89
4.2.1. Pengelolaan Tanah Wakaf .....	89
4.2.2. Pemanfaatan Tanah Wakaf .....	94
4.3. Hambatan-Hambatan Yang Terjadi dalam Pelaksanaan Perwakafan dan Penyelesaiannya .....	101
<b>BAB V PENUTUP</b>	<b>105</b>
5.1. Kesimpulan .....	105
5.2. Saran-Saran .....	108
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	

## DAFTAR TABEL

Tabel I	Daftar Sertifikasi Tanah Wakaf Kecamatan Sukoharjo Tahun 2004 .....	81
Tabel II	Tarif Biaya Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo .....	87
Tabel III	Jumlah Tanah Wakaf Menurut Bidang, Luas dan Jenis Penggunaan di Kecamatan Sukoharjo .....	94

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Sebagaimana tertuang di dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 alenia IV negara Indonesia sebagai Negara yang selalu memperhatikan hak-hak warga negaranya, mempunyai tujuan dan tanggung jawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan perdamaian abadi dan keadilan sosial. Hal-hal tersebut merupakan tujuan Nasional yang hendak dicapai oleh Bangsa Indonesia.

Dalam rangka untuk mencapai tujuan Nasional tersebut maka Bangsa Indonesia melakukan pembangunan secara bertahap, terus menerus dan berkesinambungan. Pembangunan yang dilakukan tersebut meliputi pembangunan disegala bidang, termasuk juga pembangunan di bidang Agama. Di dalam ketetapan MPR RI No.IV/MPR/1999 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara, pada Bab III huruf B nomor 3 disebutkan bahwa untuk mewujudkan inti bagian Indonesia masa depan, ditetapkan misi sebagai berikut:

"Peningkatan pengamalan ajaran agama dalam kehidupan sehari-hari untuk mewujudkan kualitas keimanan dan ketaqwaan kepada Tuhan Yang Maha Esa dalam kehidupan dan mantapnya persaudaraan umat beragama dan berakhlak mulia, toleran, rukun dan damai".<sup>1</sup>

Selanjutnya didalam ketetapan MPR tersebut pada Bab IV huruf D nomor 5 disebutkan arah kebijaksanaan di bidang agama, yaitu:

"Meningkatkan peran dan fungsi lembaga-lembaga keagamaan dalam ikut mengatasi dampak perubahan yang terjadi dalam semua aspek kehidupan untuk memperkokoh jati diri dan kepribadian bangsa serta memperkuat kerukunan hidup bermasyarakat dan bernegara".<sup>2</sup>

Dalam rangka mengatasi dampak perubahan yang terjadi dalam semua aspek kehidupan untuk memperkokoh jati diri dan kepribadian bangsa serta memperkuat kerukunan hidup bermasyarakat, berbangsa dan bernegara tersebut, salah satu usaha yang dilakukan pemerintah adalah membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, penggunaan bumi (tanah), air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa. Usaha pemerintah tersebut tertuang dan tersirat di dalam Pasal 14 ayat (1) huruf b dari Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA).

---

<sup>1</sup> GBHN (Tap MPR No.IV/MPR/1999), Al Hikmah, Solo, 1999, hal 3.

<sup>2</sup> Ibid, hal 31.

Sebagai salah satu realisasi dari ketentuan Pasal 14 ayat (1) huruf b UUPA di atas, maka pemerintah telah mengatur mengenai masalah perwakafan yaitu di dalam Pasal 49 ayat (3) UUPA yang berbunyi sebagai berikut : "Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah".<sup>3</sup>

Untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 49 ayat (3) UUPA tersebut, maka pemerintah pada tanggal 17 Mei 1977 mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 (Lembaran Negara Tahun 1977 nomor 38) tentang Perwakafan Tanah Milik. Selanjutnya untuk melaksanakan Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 tersebut maka dikeluarkanlah dua peraturan menteri yaitu yang pertama Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik dan yang kedua Peraturan Menteri Agama Nomor 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah nomor 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Bagi bangsa Indonesia, sebenarnya masalah perwakafan bukanlah hal yang baru lagi, karena masalah perwakafan ini sudah ada sejak lama seiring dengan masuknya agama Islam di Indonesia. Dengan masuknya agama Islam ke Indonesia tersebut, maka masalah perwakafan ini timbul dan berkembang di samping masalah-masalah keagamaan (Islam) yang lainnya. Namun karena kurang adanya

---

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Kumpulan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Djambatan, Jakarta, 2000, hal 301.

sosialisasi masalah perwakafan tersebut, maka mengakibatkan kurang dikenalnya masalah wakaf ini oleh masyarakat Indonesia. Namun demikian masalah wakaf yang berkembang di dalam masyarakat tersebut secara tidak disadari telah dilaksanakan oleh masyarakat, yang lama-kelamaan diyakini sebagai perbuatan atau perilaku adat dari masyarakat tersebut. Sehingga masyarakat menganggap masalah atau lembaga wakaf ini berasal dari hukum Adat. Dengan demikian lembaga wakaf yang berasal dari hukum Islam ini telah terserap ke dalam hukum adat dan senantiasa ditaati dan dijunjung tinggi di dalam masyarakat adat tersebut, sehingga seakan-akan lembaga wakaf ini berasal dari hukum adat.

Hukum Islam sebagai sumber timbulnya lembaga wakaf, didalam mengatur masalah wakaf tersebut tidak sama persis dengan pengaturan dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia yang mengatur mengenai wakaf. Untuk mengetahui lebih jelas dan mendalam mengenai hal tersebut, maka perlu diadakan suatu penelitian baik melalui penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan.

Di atas telah disebutkan beberapa peraturan yang dibuat oleh pemerintah yang mengatur mengenai masalah perwakafan, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 beserta Peraturan Pelaksanaannya. Tujuan dibentuknya peraturan-peraturan tersebut adalah dalam rangka untuk memberikan rasa keadilan dan kepastian hukum terhadap masalah perwakafan tanah milik tersebut, sehingga

akan dapat memberikan rasa aman dan tenteram bagi pihak-pihak yang melakukan perwakafan maupun bagi pihak-pihak yang diserahi tugas untuk mengurus perwakafan tersebut. Secara lebih khusus alasan utama dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977 tersebut adalah tertuang di dalam konsideran menimbang huruf a dan b. Di dalam konsideran menimbang huruf a tersebut :

"Bahwa wakaf adalah suatu lembaga keagamaan yang dapat digunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan keagamaan, khususnya bagi umat beragama Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spiritual dan materiil menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila".<sup>4</sup>

Sedangkan di dalam konsideran menimbang huruf b disebutkan :

"Bahwa Peraturan Perundang-undangan yang ada sekarang ini yang mengatur tentang perwakafan tanah milik, selain belum memenuhi kebutuhan akan cara-cara perwakafan, juga membuka kemungkinan timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan, disebabkan tidak adanya data yang nyata dan lengkap mengenai tanah milik yang diwakafkan".<sup>5</sup>

Apabila kita cermati isi dari konsideran menimbang huruf a di atas, maka dapat diketahui bahwa masalah wakaf ini mempunyai peranan yang sangat penting bagi bangsa Indonesia karena wakaf merupakan salah satu sarana untuk mengembangkan kehidupan beragama, sehingga diharapkan mampu meningkatkan kualitas spiritual, moral dan etika bangsa Indonesia. Dengan meningkatnya kualitas bangsa itu maka dapat dijadikan landasan

---

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Loc.Cit.*

<sup>5</sup> Boedi Harsono, *Loc.Cit.*



bagi pembangunan nasional, dan makmur yang merata materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila. Sedangkan konsideran menimbang huruf b tersebut dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum mengenai masalah perwakafan, karena peraturan-peraturan yang ada sebelumnya kurang memberikan kepastian hukum.

Memperhatikan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 1977, maka untuk dapat mengetahui apakah peraturan tersebut telah diterapkan dan dilaksanakan dengan baik dalam masyarakat, dan apakah dalam pelaksanaannya itu mengalami hambatan-hambatan, maka perlu diadakan suatu penelitian lapangan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian yang akan penulis tuangkan ke dalam bentuk tesis dengan judul "PELAKSANAAN PERWAKAFAN TANAH HAK MILIK DI KECAMATAN SUKOHARJO KABUPATEN SUKOHARJO".

## **1.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka akan dicoba memberi ulasan terhadap permasalahan-permasalahan yang timbul, antara lain :

1. Bagaimanakah Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak Milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo, dan apakah semua tanah wakaf sudah didaftarkan?

2. Bagaimanakah pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo?
3. Hambatan-hambatan apa yang terjadi dalam Pelaksanaan Perwakafan tersebut dan bagaimana penyelesaiannya ?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan tersebut di atas, maka penelitian ini bertujuan:

1. Untuk memahami secara jelas Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak Milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo, dan mengetahui apakah semua tanah wakaf telah didaftarkan.
2. Untuk mengetahui dan menggambarkan pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo.
3. Untuk memahami hambatan-hambatan yang timbul dalam pelaksanaan Perwakafan tersebut dan penyelesaiannya.

### **1.4. Manfaat Penelitian**

1. Secara teoritis hasil kajian dalam penelitian ini dapat memberikan masukan yang bermanfaat pada ilmu pengetahuan hukum Agraria

pada umumnya dan hukum Islam pada khususnya yang berkaitan dengan masalah perwakafan hak milik atas tanah.

2. Secara praktis hasil penelitian yang diperoleh diharapkan dapat digunakan sebagai masukan bagi pihak-pihak yang erat kaitannya dengan masalah perwakafan tanah hak milik, dan dari hasil penelitian ini diharapkan juga dapat memberikan informasi dan menambah pengetahuan pada masyarakat mengenai masalah perwakafan hak milik atas tanah.

#### **1.5. Sistematika Penulisan**

BAB I Merupakan bab pendahuluan yang menjelaskan tentang latar belakang masalah yang dipilih, permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II Merupakan bab tinjauan pustaka menguraikan tentang tinjauan umum perwakafan tanah mengenai hak milik atas tanah, perwakafan tanah menurut hukum Islam, perwakafan sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977, dan perwakafan tanah menurut Kompilasi Hukum Islam.

BAB III Merupakan penjelasan tentang metode penelitian yang dilaksanakan dalam penulisan tesis ini. Masing-masing metode penelitian yang dipakai, adalah metode pendekatan *yuridis empiris*, dengan spesifikasi penelitian *deskriptif analisis*. Lokasi penelitian di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo, sedangkan populasi

adalah semua pihak yang berhubungan dengan perwakafan, dengan pengambilan sampel secara *purposive sampling*, dengan responden yang terdiri dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, Kepala KUA selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf di Kecamatan Sukoharjo, Wakif dan Nadzir. Dalam penulisan ini jenis dan sumber data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari penelitian lapangan dan data sekunder. Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah secara kualitatif yang menghasilkan data *deskriptif analisis*.

BAB IV Merupakan bab yang berisikan hasil penelitian dan pembahasan meliputi : Pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di Kecamatan Sukoharjo dan mengenai tanah-tanah wakaf yang ada di kecamatan tersebut apakah sudah seluruhnya terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo, pengelolaan dan pemanfaatan tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo, serta hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perwakafan tanah hak milik dan cara penyelesaiannya.

BAB V Merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan dan saran-saran yang dianggap perlu.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Hak Milik Atas Tanah**

Tanah mempunyai fungsi yang penting dalam pembangunan nasional dimana perwakafan tanah merupakan bagian penting dari sistem keagrariaan. Berbagai hak dapat melekat pada tanah, dengan perbedaan prosedur, syarat dan ketentuan untuk memperoleh hak tersebut. Perwakafan tanah milik di Indonesia, dalam pelaksanaan dan pengaturannya dibagi dalam dua kurun waktu yaitu perwakafan sebelum dan sesudah berlaku Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977.

Mengenai hak milik atas tanah secara umum diatur dalam UUPA pada bagian II bab II Pasal 20 sampai 27, yang memuat prinsip-prinsip umum tentang hak milik. Dalam konsiderannya disebutkan bahwa hanya hak milik yang mempunyai sifat terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Tetapi pemberian ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak yang "mutlak" tak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat. Kata-kata terkuat dan terpenuh hanya menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang "ter" (artinya paling) kuat dan terpenuh. Disamping itu bahwa hak milik tidak mempunyai jangka

waktu, berbeda dengan hak-hak lain yang dibatasi dengan jangka waktu. Berhubung dengan masalah perwakafan tersebut adalah bersifat untuk selama-lamanya (abadi), maka hak atas tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat diwakafkan.

#### **2.1.1. Pengertian Hak Milik**

Pengertian hak milik dapat dilihat dalam Pasal 20 ayat

(1) UUPA merumuskan :

“Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan pasal 6”.

Kata “turun temurun” mengandung arti bahwa jangka waktunya tidak terbatas, dapat beralih dan dialihkan karena suatu peristiwa hukum dan perbuatan hukum. “Terkuat” artinya hak milik tanah tidak mudah dihapus dan musnah serta mudah dipertahankan terhadap pihak lain, oleh karena itu harus didaftarkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sedangkan kata “terpenuh” mengandung arti bahwa kewenangan pemegang hak milik paling penuh dengan dibatasi oleh ketentuan Pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah.

#### **2.1.2. Subyek Hak Milik**

Yang dapat mempunyai hak milik atas tanah adalah warganegara Indonesia dan badan-badan hukum yang

ditetapkan oleh pemerintah sebagaimana menurut ketentuan Pasal 21 UUPA yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

- (1) Hanya warganegara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.
- (2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.

Dari ketentuan Pasal 21 tersebut maka dapat dikatakan bahwa hak milik pada dasarnya diperuntukkan bagi warganegara Indonesia saja yang berkewarganegaraan tunggal, sedangkan warganegara Indonesia yang berkewarganegaraan rangkap tidak diperkenankan mempunyai hak milik atas tanah.

Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 21 ayat (2) tersebut diatas maka dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum Yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah, dimana ditentukan bahwa badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah yaitu koperasi, badan sosial, dan badan keagamaan.

### **2.1.3. Sifat dan Ciri-ciri**

Sesuai dengan sifat dari hak milik dalam UUPA ditetapkan bahwa hak milik tidak terbatas jangka waktu berlakunya. Dapat beralih karena pewarisan dan dapat juga dipindahkan kepada pihak lain yang memenuhi syarat. Untuk

memenuhi kebutuhan perkreditan maka hak milik dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani hak tanggungan. Sifat hak milik lainnya dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 49 UUPA yang menyatakan bahwa hanya tanah hak milik yang dapat diwakafkan, dan setelah diwakafkan tanah yang bersangkutan tidak lagi berstatus hak milik.<sup>6</sup>

#### **2.1.4. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah**

Berdasarkan ketentuan Pasal 22 UUPA hak milik terjadi:

1) Menurut hukum adat

Terjadinya hak milik atas tanah menurut hukum adat antara lain dalam hubungannya dengan hak ulayat, dimana masyarakat hukum adat mempunyai hak untuk membuka hutan dengan persetujuan Kepala Adat. Hutan yang dibuka tersebut lambat laun dapat menjadi hak milik bagi yang membukanya.

2) Dengan penetapan pemerintah

Dimaksudkan bahwa pemerintah memberikan hak baru berdasarkan permohonan dari yang berkepentingan, dan peningkatan hak .

3) Karena Undang-undang (melalui ketentuan konversi)

---

<sup>6</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, hal 292.



### **2.1.5. Hapusnya Hak Milik**

Suatu hak milik hapus mengandung arti bahwa hak milik seseorang atau suatu badan hukum atas sebidang tanah dapat hilang atau dapat terlepas dari pemegangnya yang disebabkan oleh beberapa hal sebagaimana ditentukan dalam Pasal 27 UUPA sebagai berikut :

- 1) Tanah jatuh kepada Negara :
  - a. Karena pencabutan hak
  - b. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya
  - c. Karena ditelantarkan
  - d. Karena jatuh kepada orang asing atau orang yang berkewarganegaraan rangkap ataupun kepada badan-badan hukum yang tidak memenuhi persyaratan untuk menjadi pemegang hak milik.
- 2) Tanahnya musnah.

## **2.2. Perwakafan Tanah Menurut Hukum Islam**

### **2.2.1. Pengertian Wakaf**

Wakaf berasal dari bahasa Arab dengan asal kata "WAQAF" yang berarti "menahan" atau "berhenti",,, maksudnya berhenti jadi obyek dalam lalu lintas perdagangan,

tidak boleh dijadikan obyek transaksi. Menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang mungkin diambil manfaatnya tanpa menghabiskan atau merusakkan bendanya dan digunakan untuk kebaikan.<sup>7</sup>

Disamping istilah di atas, ada beberapa pendapat para ulama dan para cendekiawan wakaf, sebagai berikut:<sup>8</sup>

1. Menurut golongan Hanafi :

Memakai benda yang statusnya tetap milik si wakif (orang yang mewakafkan) dan yang disedekahkan adalah manfaatnya saja.

Sedangkan Wahbah Adillatuh mengartikan wakaf adalah menahan suatu harta benda tetap sebagai milik orang yang mewakafkan (*Al Waqif*) dan mensedekahkan manfaatnya untuk kebajikan.

2. Menurut Golongan Maliki

Menjadikan manfaat benda yang dimiliki, baik berupa sewa atau hasilnya untuk diserahkan kepada orang yang berhak, dengan bentuk penyerahan berjangka waktu sesuai dengan apa yang dikehendaki oleh orang yang mewakafkan.

3. Menurut Golongan Syafi'i

Menahan harta yang diambil manfaatnya dengan tetap utuhnya barang, dan barang itu lepas dari penguasaan wakif serta dimanfaatkan pada sesuatu yang diperbolehkan oleh agama.

4. Menurut Golongan Hambali

<sup>7</sup> Adijani al-Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1997, hal 23.

<sup>8</sup> Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik & Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, hal 24.

Menahan kebebasan pemilik harta dalam membelanjakan hartanya yang bermanfaat dengan tetap utuhnya harus dan memutuskan semua hak penguasaannya terhadap harta itu sedangkan menfaatnya dipergunakan pada suatu kebaikan untuk mendekatkan diri kepada Allah.

#### 5. Imam Syafi'i

Menurut Imam Syafi'i wakaf adalah suatu ibadah yang disyariatkan. Wakaf itu telah berlaku sah, bilamana orang yang berwakaf (wakif) telah menyatakan dengan pernyataan "saya telah mewakafkan (waqffu), sekalipun tanpa diputus oleh hakim. Bila harta telah dijadikan harta wakaf, orang yang mewakafkan tidak berhak lagi atas harta itu, walaupun harta itu tetap ditangannya, atau dengan perkataan lain walaupun harta itu tetap dimilikinya.

#### 6. Ahmad Azhar Basyir

Menurut istilah, wakaf berarti menahan harta yang dapat diambil manfaatnya tanpa musnah seketika dan untuk penggunaan yang mubah serta dimaksudkan mendapat keridhaan Allah.<sup>9</sup>

#### 7. Abu Yusuf dan Imam Muhammad

Wakaf adalah penahanan pokok suatu benda dibawah hukum benda Tuhan Yang Maha Kuasa, sehingga hak pemilikan dan wakif berakhir dan berpindah kepada Tuhan Yang Maha Kuasa untuk sesuatu tujuan yang hasilnya dipergunakan untuk menfaat makhluknya.<sup>10</sup>

#### 8. Sulaiman Rasjid

Menahan sesuatu benda yang kekal zatnya, mungkin diambil menfaatnya guna diberikan jalan kebaikan.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah, Al Ma'arif*, Bandung, 1987, hal 5.

<sup>10</sup> Abdurrahman, *Masalah Perwakafan Tanah Milik & Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Penerbit Alumni, Bandung, 1984, hal 6.

<sup>11</sup> Sulaiman Rasjid, *Fiqh Islam Attahiriayah*, Jakarta, 1976, hal 323.

9. Naziroeddin Rachmat

Yang dimaksud dengan wakaf ialah suatu barang, yang sementara asalnya (zatnya) tetap, selalu berubah yang dapat dipetik hasilnya dan yang empunya sendiri sudah menyerahkan kekuasaannya terhadap barang itu dengan syarat dan ketentuan, bahwa hasilnya akan dipergunakan untuk keperluan amal kebajikan yang diperintahkan oleh syariat.<sup>12</sup>

10. A.Hassan

Wakaf itu ialah mendermakan harta dari rumah, sawah, kebun atau sebagainya dijalan Allah, yaitu supaya sesuatu dari yang tersebut atau hasilnya digunakan untuk fakir miskin, yatim dan lain-lain keperluan umum.<sup>13</sup>

11. Ensiklopedia Islam Indonesia

Dalam "Ensiklopedia Islam Indonesia" yang disusun oleh Tim IAIN Syarif Hidayatullah disebutkan bahwa wakaf berasal dari kata waqafa yang menurut bahasa berarti menahan, atau berhenti. Dalam hukum fiqh istilah tersebut berarti menyerahkan sesuatu hak milik yang tahan lama zatnya kepada seseorang atau nadzir (penjaga wakaf) atau kepada suatu badan pengelola, dengan ketentuan bahwa hasil atau manfaatnya digunakan kepada hal-hal yang sesuai dengan ajaran syariat Islam. Dalam hal tersebut benda yang diwakafkan bukan lagi hak milik yang mewakafkan dan bukan pula hak milik tempat menyerahkan, tetapi menjadi hak Allah.

12. Pengertian wakaf sebagaimana termuat dalam Pasal 215 ayat (1) Kompilasi Hukum Islam (KHI), wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau kelompok orang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari benda miliknya dan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

<sup>12</sup> Abdurrahman, *Op.Cit.*

<sup>13</sup> A.Hassan, *Al-Fara'idl*, Fa.Pustaka Progressif, Surabaya, 1975, hal 134.

13. Rumusan dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik, menyatakan bahwa wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

Berdasarkan rumusan-rumusan wakaf tersebut di atas maka dapat kita lihat bahwa terdapat keragaman dalam pendefinisinya. Karena hukum agraria nasional yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan itu sendiripun telah mendefinisikan wakaf, dengan demikian maka perwakafan tanah khususnya hanya berlaku satu pendapat, yakni pendapat yang sesuai dengan sistem peraturan perundang-undangan. Sedangkan pendapat-pendapat yang bertentangan dengannya tidak dapat diberlakukan.

Dalam penulisan ini yang dimaksud dengan wakaf adalah sesuai dengan rumusan dalam Peraturan Pemerintah No. 28 Tahun 1977 tentang perwakafan Tanah Milik yang menyatakan bahwa:

Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaan yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran Islam.

### 2.2.2. Dasar Hukum Wakaf

Di dalam hukum Islam dapat kita kenal berbagai macam sumber hukum Islam, yaitu Al-Qur'an, Hadist, dan Ijtihad. Al-Qur'an merupakan sumber utama hukum Islam yang mengatur segala aspek kehidupan secara keseluruhan, sehingga segala urusan harus didasarkan pada Al-Qur'an. Sedangkan Hadist dipergunakan untuk memperjelas maupun melengkapi ketentuan-ketentuan yang ada dalam Al-Qur'an yang masih memerlukan penjelasan. Dan sumber hukum ijtihad dipergunakan manakala tidak dapat diketemukan dasarnya didalam Al-Qur'an maupun Hadist.

Oleh karena lembaga wakaf juga merupakan masalah di dalam hukum Islam maka lembaga wakaf tersebut juga bersumber pada Al-Qur'an, Hadist dan Ijtihad. Wakaf ini merupakan ibadah yang disyaratkan di dalam Al-Quran maupun Hadist.

Adapun di dalam Al-Qur'an dan Hadist yang dapat dijadikan sebagai dasar hukum dari wakaf adalah:

a. Al-Qur'an surat Al-Hajj ayat 77 :

"Perbuatlah oleh kamu kebaikan semoga kamu dapat kemenangan".<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Abdurrahman, *Op.Cit.* hal 7.

b. Al-Qur'an surat Ali Imron ayat 92 :

"Tidaklah akan tercapai oleh kamu kebaikan sebelum kamu sanggup membelanjakan sebagian daripada barang yang kamu sayangi".<sup>15</sup>

c. Al-Qur'an surat An Nahl ayat 97 :

"Barang siapa yang berbuat kebajikan, laki-laki atau perempuan dan ia beriman niscaya akan Aku beri pahala yang lebih dari apa yang kamu amalkan".<sup>16</sup>

d. Al-Qur'an surat Al-Baqarah ayat 67 :

"Belanjakanlah sebagian harta yang kamu peroleh dengan baik".

e. Hadist riwayat Bukhari Muslim.

"Yang menceritakan bahwa suatu hari sahabat Umar datang pada Nabi Muhammad SAW untuk minta nasehat tentang tanah yang diperolehnya di Ghaibar (daerah yang amat subur di Madinah), lalu ia berkata : Ya Rasulullah, apakah yang engkau perintahkan kepadaku mengenai tanah itu? Lalu Rasulullah berkata : Kalau engkau mau, dapat engkau tahan asalnya (pokoknya) dan engkau bersedekah dengan dia, maka bersedekahlah Umar dengan tanah itu, dengan syarat pokoknya tiada dijual, tiada dihibahkan dan tiada pula diwariskan."<sup>17</sup>

f. Hadist Rasulullah SAW yang diriwayatkan oleh Muslim dari Abu Hurairah yang terjemahannya : Apabila seseorang meninggal dunia semua pahala amalnya terhenti, kecuali tiga macam amalan yaitu : shodaqoh jariyah, ilmu yang bermanfaat dan anak sholeh yang senantiasa mendoakan

<sup>15</sup> Ibid, hal 7.

<sup>16</sup> Adijani Al Alabij, *Perwakafan Tanah di Indonesia (Dalam teori dan Praktek)*, Rajawali Pers, Jakarta, 1989, hal 15.

<sup>17</sup> Suroso, Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis Tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Liberty Yogyakarta, 1984, hal 7.

baik untuk orang tuanya.<sup>18</sup> Para ulama menafsirkan istilah shodaqoh jariyah disini dengan wakaf.<sup>19</sup>

### 2.2.3. Macam-macam Wakaf

Ditinjau dari segi peruntukannya, maka lembaga wakaf dalam doktrin hukum Islam, dikenal adanya dua macam (bentuk) wakaf, yaitu :

- a. Wakaf ahli atau wakaf khusus atau wakaf keluarga (wakaf Dzurri)

Yaitu wakaf yang ditujukan khusus untuk orang-orang tertentu, sendirian ataupun banyak, baik dari keluarga wakif ataupun bukan. Wakaf ahli ini pemberiannya tidak terikat harus ditujukan hanya untuk keluarga wakif atau keturunannya, melainkan dapat diberikan kepada siapa saja seauai dengan keinginan wakif, baik kepada orang-orang yang masih terkait hubungan kekeluargaan dengan si wakif ataupun tidak.<sup>20</sup>

- b. Wakaf Umum (Wakaf Khairi)

Wakaf umum atau wakaf Khairi dikenal dengan istilah wakaf sosial. Dikatakan demikian karena wakaf ini

<sup>18</sup> Sayyid Ahmad Al Hasyimi Bek, *Mukhratul Ahadist An-Anabawiyah*, Ahmad Ibnu Nabhan, Surabaya, Cetakan Keenam (tanpa tahun), hal 18.

<sup>19</sup> Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, Al ma'arif, Bandung, 1987, hal 7.

<sup>20</sup> Drs. H. Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, PT. Tatanusa, Jakarta, 2003, hal 66



diberikan oleh wakif agar manfaatnya dapat dinikmati oleh kalangan masyarakat secara umum, tidak oleh orang-orang tertentu saja. Mengingat kemanfaatan wakaf khairi jauh lebih besar dari pada wakaf ahli, maka bentuk dan macam wakaf yang ditentukan oleh sistem politik hukum Agraria Nasional yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, adalah wakaf Khairi bukannya wakaf ahli.<sup>21</sup>

#### 2.2.4. Unsur dan Syarat Wakaf

Berwakaf dikatakan sebagai suatu kebajikan, karena dalam perbuatan wakaf mendatangkan kemaslahatan yang amat besar bagi masyarakat dan bahkan bagi negara sekalipun. Untuk mendirikan wakaf menurut hukum Islam dikenal ada empat unsur (rukun) wakaf, yaitu:<sup>22</sup>

1. Orang yang berwakaf (wakif)
2. Sesuatu atau harta yang diwakafkan (mauquf)
3. Tujuan atau tempat kemana harta diwakafkan (mauquf alaih)
4. Pernyataan kehendak dari wakif (sighat)

Untuk sahnya suatu wakaf harus dipenuhi beberapa syarat dari unsur-unsur wakaf di atas, yaitu :

1. Orang yang mewakafkan harus orang yang sepenuhnya berhak untuk menguasai benda yang diwakafkan. Wakif

<sup>21</sup> Ibid, hal 68.

<sup>22</sup> H. Taufiq Hamami, *Op. Cit*, hal 70.

harus mukallaf (akil baligh) dan atas kehendak sendiri (ikhlas lillahi ta'ala), tidak dipaksa orang lain.<sup>23</sup>

2. Benda yang diwakafkan harus mempunyai nilai, merupakan hak milik penuh dari wakif dan tahan lama dalam penggunaannya, karena wakaf adalah untuk selama-lamanya.
3. Wakif menentukan tujuan ia mewakafkan hartanya. Yang utama adalah wakaf itu diperuntukkan bagi kepentingan umum. Tujuan peruntukan harta wakaf haruslah merupakan hal-hal yang termasuk kategori ibadah pada umumnya.<sup>24</sup>

Untuk benda yang diwakafkan, ditentukan beberapa syarat sebagai berikut :

- a. Benda itu tidak rusak atau habis ketika diambil manfaatnya.
- b. Kepunyaan orang yang berwakaf. Benda yang bercampur haknya dengan orang lain pun boleh diwakafkan seperti halnya boleh dihibahkan atau disewakan.<sup>25</sup>
- c. Bukan barang haram atau najis.<sup>26</sup>

Sedangkan untuk orang atau pihak yang menerima wakaf (mauquf alaih) berlaku ketentuan yaitu:

1. Orang yang ahli memiliki,<sup>27</sup> seperti syarat bagi orang berwakaf (wakif). Artinya ia berakal (tidak gila), baligh, tidak mubazir (boros).
2. Hendaklah diterangkan dengan jelas kepada siapa suatu benda diwakafkan. Orang tersebut harus sudah ada pada waktu terjadi wakaf. Karena itu tidak sah mewakafkan suatu benda untuk anak yang belum lahir.<sup>28</sup> Dan tidak sah wakaf

<sup>23</sup> Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum press, Jakarta, 1999, hal 32.

<sup>24</sup> Suroso, Nico Ngani, *Op. Cit*, hal 11.

<sup>25</sup> Rachmad Djatmiko, *Wakaf Tanah*, Al-Ikhlas, Surabaya, 1985, hal 22.

<sup>26</sup> H. Abubakar, *Sejarah Masjid dan Amal Ibadah Dalamnya*, Fa. Toko Buku Adil, 1955, hal 423.

<sup>27</sup> H. Sulaiman Rasyid. *Op. Cit*, hal 305.

<sup>28</sup> H. Abubakar, *Loc. Cit*.

jika seseorang misalnya berkata 'saya wakafkan rumah ini', karena tidak terang siapa diwakafkannya.<sup>29</sup> Sedangkan Imam Malik berpendapat sah saja.<sup>30</sup>

3. Sighat atau ikrar/ pernyataan wakaf harus dinyatakan dengan jelas dan tegas baik secara lisan, tulisan dan isyarat. Khusus apabila yang bersangkutan tidak dapat menggunakan cara lisan atau berkata jelas dan tidak dapat menulis.

Persyaratan umum yang harus diperhatikan dalam melaksanakan wakaf, diantaranya adalah :

- a. Tujuan wakaf tidak boleh bertentangan dengan kepentingan agama Islam.<sup>31</sup>
- b. Jangan memberikan batas waktu tertentu dalam perwakafan.<sup>32</sup>
- c. Tidak mewakafkan barang yang semata-mata menjadi larangan Allah yang menimbulkan fitnah.<sup>33</sup>
- d. Kalau wakaf diberikan melalui wasiat, yaitu baru terlaksana setelah wakif meninggal dunia, maka jumlah atau nilai harta yang diwakafkan tidak boleh lebih dari 1/3 sebagian jumlah maksimal yang boleh diwasiatkan.<sup>34</sup>

#### 2.2.5. Pengelola Harta Wakaf / Nadzir

Di dalam sistem perfiqihan yang ada tidak dijumpai adanya suatu ketegasan mengenai pengelola harta wakaf. Dengan kata lain bahwa meskipun tanpa adanya pengelola harta wakaf perbuatan tersebut dikategorikan sebagai perbuatan wakaf yang sah. Yang dimaksud dengan nadzir

<sup>29</sup> H. Sulaiman Rasyid, *Op. Cit*, hal 306.

<sup>30</sup> Rachmad Djatmiko, *Op. Cit*, Hal 23.

<sup>31</sup> H. Abubakar, *Loc. Cit*.

<sup>32</sup> Adijani Al Alabij, *Op. Cit*, Hal 75.

<sup>33</sup> Ibid.

<sup>34</sup> Ibid, hal 78.

adalah kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf.<sup>35</sup>

Agar nadzir dapat menjalankan fungsinya sebagaimana mestinya, maka baik nadzir perorangan maupun yang berbentuk badan hukum memerlukan berbagai persyaratan. Syarat-syarat bagi nadzir perorangan adalah sebagai berikut :

1. Warga Negara Indonesia
2. Beragama Islam
3. Sudah dewasa
4. Sehat jasmani dan rohani
5. Tidak berada di bawah pengampuan
6. Bertempat tinggal di Kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan.<sup>36</sup>

Sedangkan nadzir yang berbentuk badan hukum, maka harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia
2. Mempunyai perwakilan di Kecamatan tempat letak benda yang diwakafkan.
3. Badan hukum yang tujuan dan amal serta kegiatan usahanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.<sup>37</sup>

Didalam hal nadzir perorangan, kecuali harus memenuhi syarat-syarat tersebut diatas nadzir juga harus bisa

<sup>35</sup> Kompilasi Hukum Islam, Pasal 215 ayat (5)

<sup>36</sup> Ibid, Pasal 219 ayat (1)

<sup>37</sup> Ibid, Ayat (2)

dipercaya dan mampu menyelenggarakan urusan-urusan harta wakaf. Nadzir yang terdiri dari perorangan disyaratkan harus merupakan suatu kelompok atau suatu pengurus sekurang-kurangnya tiga orang, salah satu diantara mereka menjadi ketua, dan jumlah nadzir perorangan dalam satu desa diharapkan hanya ada satu nadzir.

Nadzir berhak menerima penghasilan dan berwenang melakukan hal-hal yang mendatangkan kebaikan harta wakaf dan mewujudkan keuntungan-keuntungan bagi tujuan wakaf dengan memperhatikan syarat yang telah ditentukan.

### **2.3. Perwakafan Sebelum dan Sesudah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor. 28 Tahun 1977**

#### **2.3.1. Perwakafan Sebelum Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor. 28 Tahun 1977**

Jauh sebelum agama Islam masuk dan memperkenalkan lembaga wakaf ke dalam kehidupan masyarakat Indonesia, telah banyak dikenal adanya berbagai lembaga adat yang bentuk dan wujudnya hampir mirip dengannya.

Berbagai lembaga adat dimaksud antara lain adalah lembaga pusaka yang banyak terdapat di daerah Jawa,

lembaga pusaka tinggi dan pusaka rendah yang terdapat di masyarakat Minangkabau, serta tanah Pareman yang banyak dikenal di Pulau Lombok.<sup>38</sup> Oleh karena itu dapat dipahami, apabila pengertian kaum muslimin di Indonesia tentang wakaf selain didasarkan pada Al-Qur'an, Hadist dan kitab fiqh Islam madzhab Syafi'i, juga oleh adat. Adat orang Islam banyak dipengaruhi oleh ajaran Islam, termasuk diantaranya adat mengenai wakaf.<sup>39</sup>

Jadi sejak zaman dahulu, jauh sebelum PP No.28 Tahun 1977, wakaf telah dikenal, dilaksanakan oleh masyarakat Indonesia. Ia telah dikenal dalam hukum adat yang sifatnya tidak tertulis dengan mengambil sumber hukum dari hukum Islam.

Masalah perwakafan, termasuk perwakafan tanah sejak zaman dahulu telah ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, yaitu sejak Pemerintahan Kolonial sampai dengan pemerintahan Orde Baru. Hanya saja pengaturannya tidaklah secara tuntas yang mencakup pengaturan tata caranya, pengelolanya, perubahan peruntukan maupun

---

<sup>38</sup> H. Taufiq Hamami, *Op. Cit*, hal 48.

<sup>39</sup> M. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI Press, Jakarta, 1988, hal 94.

pendaftarannya. Keadaan dimaksud seperti halnya tercantum pada peraturan perundang-undangan sebagai berikut :<sup>40</sup>

1. Surat Edaran Sekretaris Governamen tanggal 31 Januari 1905, no. 435, termuat dalam Bijblad 1905 no. 6196 tentang *Teozicht op den bouw van Mohammedansche bedenhuisen*. Peraturan ini hanya berlaku untuk daerah Jawa dan Madura, kecuali daerah-daerah Vostalanden Surakarta dan Yogyakarta. Surat edaran ini mengharuskan agar bagi seseorang yang hendak mewakafkan tanahnya harus minta ijin terlebih dahulu kepada Bupati setempat.
2. Surat Edaran Sekretaris Governamen tanggal 4 Juni 1931 no. 1361/A, termuat dalam Bijblad no. 12573 tentang *Teozicht van de regering op Mohammedansche bedenhuisen vrijdagdiensten en Wakafs*. Surat edaran ini merupakan kelanjutan dan perubahan dari Bijblad nomor 6196 yaitu tentang pengawasan pemerintah atas rumah peribadatan orang Islam, sembahyang Jum'at dan wakaf.
3. Surat Edaran Sekretaris Governamen tanggal 24 Desember 1934 No. 3088/A termuat dalam Bijblad No.13390 tentang *Teozicht van de regering op Mohammedansche bedenhuisen vrijdagdiensten en Wakafs*. Surat edaran ini mempertegas apa yang disebutkan dalam surat edaran sebelumnya.
4. Surat Edaran Sekretaris Governamen tanggal 27 Mei 1935 no. 1273/A termuat dalam Bijblad no. 13480 tahun 1935 tentang *Teozicht van de regering op Mohammedansche bedenhuisen vrijdagdiensten en Wakafs*. Surat edaran ini juga mempertegas kembali apa yang disebutkan dalam surat edaran sebelumnya. Dalam surat edaran ini antara lain ditentukan bahwa Bijblad No. 61696 menginginkan registrasi tanah wakaf yang dapat dipercaya. Maksud untuk mewakafkan, tetap harus diberitahukan kepada Bupati dengan maksud agar Bupati mendapat kesempatan untuk mendaftarkan wakaf tersebut dan meneliti apakah ada peraturan umum atau peraturan setempat yang dilanggar dalam pelaksanaan maksud itu.

---

<sup>40</sup> Suparman Usman, *Op. Cit*, hal 50.

Setelah bangsa Indonesia memperoleh kemerdekaan, peraturan-peraturan tersebut masih tetap berlaku karena belum ada peraturan baru yang menggantikannya.

Setelah bangsa Indonesia merdeka, untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintahan di bidang agama, didirikanlah Departemen Agama pada tanggal 3 Januari 1946. Hal tersebut dimaksudkan karena masalah perwakafan tanah ini selain berkaitan erat dengan masalah keagrariaan juga berkaitan erat dengan masalah keagamaan, maka tugas pembinaan dan pengawasannya dilakukan oleh Departemen Agama.

Sehubungan dengan kewenangan Departemen Agama terhadap masalah perwakafan tanah tersebut, maka dikeluarkan beberapa peraturan tentang perwakafan tanah, yaitu antara lain :<sup>41</sup>

1. Peraturan Pemerintah no. 33 Tahun 1949 jo. Peraturan Pemerintah no. 8 Tahun 1950 jo. Peraturan Menteri Agama no. 9 dan 10 Tahun 1952
2. Petunjuk Departemen Agama tanggal 22 Desember 1952 tentang petunjuk-petunjuk mengenai wakaf.
3. Surat Edaran Jawatan Urusan Agama Islam tanggal 8 Oktober 1956, no. 3/D/1956 tentang wakaf yang bukan milik kemesjidan.
4. Surat Edaran Jawatan Urusan Agama Islam no. 5/D/1956 tentang prosedur perwakafan tanah.

---

<sup>41</sup> H. Taufiq Hamami, *Op. Cit*, hal 8 dan 9.



Peraturan-peraturan diatas juga tidak memberi aturan yang jelas, tegas dan tuntas terhadap praktek perwakafan tanah dalam arti mengatur tata caranya, peruntukan dan penggunaannya, hak dan kewajiban pengelolaanya, kewajiban pendaftaran tanahnya, dan cara perubahan status dan peruntukannya.

Dalam perkembangan selanjutnya pada tanggal 24 September 1960 dibentuk Undang-undang no. 5 Tahun 1960 tentang UUPA, yang mana dalam salah satu pasalnya juga telah diatur mengenai wakaf, yaitu dalam Pasal 49 ayat 3 :

“Perwakafan tanah milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

Selanjutnya dalam rangka menjamin dan melindungi berlangsungnya perwakafan tanah di Indonesia, maka pada tanggal 17 Mei 1977 pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah no. 28 Tahun 1977 yang dimuat dalam Lembaran Negara no. 38 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Dengan dikeluarkannya PP tersebut berarti peraturan-peraturan yang mengatur mengenai wakaf pada zaman kolonial menjadi tidak berlaku lagi, hal ini dinyatakan dalam Pasal 17 ayat 1 PP No. 28 Tahun 1977 tersebut, yaitu bahwa :

“Peraturan dan atau ketentuan-ketentuan tentang perwakafan tanah milik sebagaimana tercantum dalam

Bijblad-bijblad nomor: 6196 tahun 1905, nomor: 12573 tahun 1931, nomor: 13390 tahun 1934 dan nomor: 13480 tahun 1935 beserta ketentuan pelaksanaannya sepanjang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini dinyatakan tidak berlaku lagi".

Sedangkan dalam ayat (2) menyatakan bahwa :

"Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan pemerintah tersebut, akan diatur lebih lanjut oleh Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri sesuai dengan bidangnya masing-masing"

### **2.3.2. Perwakafan sesudah berlakunya Peraturan Pemerintah**

#### **Nomor 28 Tahun 1977**

Peraturan mengenai perwakafan tanah pada masa lampau tidak diatur secara tuntas dalam bentuk suatu peraturan perundang-undangan, sehingga memudahkan terjadinya penyimpangan dari hakekat dan tujuan wakaf itu sendiri, terutama sekali masih adanya beraneka ragam bentuk perwakafan, dan tidak adanya keharusan untuk didaftarkanya benda-benda wakaf.

Untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan dalam masalah perwakafan maka pemerintah mengeluarkan PP No. 28 Tahun 1977. Sebagai tindak lanjut dari peraturan tersebut maka sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PP No. 28 tahun 1977 telah dikeluarkan beberapa peraturan pelaksanaan, yaitu :

1. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor : 6 Tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.
2. Peraturan Menteri Agama Nomor 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang Perwakafan Tanah Milik.
3. Peraturan Pemerintah nomor: 24 Tahun 1997 tanggal 8 Juli 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka terkena juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
4. Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 1 Tahun 1978 tanggal 25 Januari 1978, tentang Pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
5. Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor: Kep/D/75/78 tanggal 18 April 1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-Peraturan tentang Perwakafan Tanah milik.
6. Keputusan Menteri Agama RI No. 73 tahun 1978 tanggal 9 Agustus 1978 tentang Pendelegasian Wewenang Kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi untuk mengangkat/memberhentikan PPAlW.
7. Instruksi Menteri Agama Nomor: 3 Tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979, tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978.
8. Instruksi Menteri Agama Nomor: 15 Tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf.
9. Surat Keputusan Menteri Agama Nomor; 72 Tahun 1990 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku Himpunan Peraturan Perwakafan Tanah Milik dan Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf.
10. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor; 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 untuk menyebar luaskan Kompilasi Hukum Islam.
11. Keputusan Menteri Agama RI Nomor: 154 Tahun 1991 tanggal 22 Juli 1991 tentang Instruksi Presiden RI Nomor: 1 tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991.
12. Instruksi Bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional

nomor: 4 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf  
24 Tahun 1990

Dengan dikeluarkannya peraturan-peraturan yang mengatur masalah perwakafan secara lengkap, maka diharapkan akan dapat mengadakan penertiban masalah perwakafan tanah sehingga wakaf dapat dipergunakan sesuai dengan tujuannya.

#### **2.3.2.1. Pengertian, Obyek, Fungsi, Unsur dan Syarat Perwakafan Tanah**

Didalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah nomor: 28 Tahun 1977 telah ditentukan rumusan pengertian wakaf, adalah :

"Wakaf adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam".

Dari rumusan pengertian wakaf diatas terlihat bahwa wakaf itu sifatnya kekal atau selama-lamanya, hal itu menunjukkan adanya persamaan dengan wakaf menurut hukum Islam, tetapi mengenai jenis bendanya menunjukkan perbedaan, karena menurut hukum Islam benda wakaf itu dapat berupa apa saja asalkan tidak lekas rusak atau habis ketika diambil manfaatnya.

Sedangkan menurut PP No. 28 Tahun 1977 benda wakaf itu hanya tanah milik saja. Dari pengertian tersebut juga dapat dilihat bahwa wakaf dibatasi hanya untuk keperluan umum atau wakaf sosial saja. Hal ini dapat dilihat dalam penjelasan umum angka 1 dalam Peraturan Pemerintah tersebut, yang menyebutkan bahwa:

.....dalam Peraturan Pemerintah ini yang diatur hanyalah wakaf sosial (untuk umum) atas tanah milik. Bentuk-bentuk perwakafan lainnya seperti perwakafan keluarga tidak termasuk yang dimaksud dalam Peraturan Pemerintah ini. Pembatasan ini perlu diadakan untuk menghindari keaburan masalah perwakafan. Demikian pula mengenai bendanya dibatasi hanya kepada tanah milik. Hal ini juga dimaksudkan untuk menghindari kekacauan di kemudian hari.

Obyek perwakafan berupa tanah hak milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan persengketaan. Disamping itu juga disyaratkan bahwa tanah yang diwakafkan itu tidak ada kecacatan dari sudut kepemilikannya.<sup>42</sup>

Mengenai fungsi wakaf dapat diketemukan dalam Pasal 2 PP no. 28 tahun 1977, adalah "mengekalkan manfaat benda wakaf sesuai dengan tujuan wakaf". Perlu diperhatikan bahwa tujuan wakaf

---

<sup>42</sup> Suroso, Nico Ngani, *Op. Cit*, hal 27

adalah tidak boleh bertentangan dengan ajaran agama Islam, sebab apabila bertentangan maka perbuatan wakaf tersebut menjadi tidak sah, hal itu berarti akan menghilangkan fungsi wakaf itu sendiri.

Untuk terwujudnya wakaf diperlukan adanya unsur dan syarat sebagai berikut :

a. Wakif

Yang dapat menjadi wakif adalah orang atau orang-orang ataupun badan hukum yang mewakafkan tanah miliknya (Pasal 1 ayat 2 PP No. 28 tahun 1977).

Subyek hukum tersebut dapat mewakafkan tanah miliknya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut (Pasal 3 PP no. 28 tahun 1977) :

- 1) Telah dewasa.
- 2) Sehat akalnya serta yang oleh hukum tidak terhalang untuk melakukan perbuatan hukum.
- 3) Atas kehendak sendiri dan tanpa paksaan dari pihak lain.
- 4) Dalam hal badan hukum, maka syarat yang bertindak atas nama hukum itu adalah pengurusnya yang sah menurut hukum.

b. Benda Wakaf

Yang dijadikan obyek wakaf adalah tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan, dan sengketa. Disyaratkan harus tanah milik karena Undang-undang Pokok Agraria menentukan hanya hak milik yang mempunyai sifat turun temurun, terpenuh dan terkuat, sedangkan hak-hak tanah lainnya seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak lainnya dibatasi oleh jangka waktu. Mengingat bahwa wakaf bersifat suci dan abadi maka hak atas tanah yang jangka waktunya terbatas tidak dapat dijadikan benda wakaf.

c. Ikrar Wakaf

Ikrar wakaf adalah pernyataan kehendak dari wakif untuk mewakafkan tanah miliknya (Pasal 1 ayat 3 PP No. 28 tahun 1977).

Ikrar harus diucapkan secara lisan, jelas dan tegas kepada nadzir dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf yang mewilayahi tanah wakaf itu, kemudian menuangkannya dalam Akta Ikrar Wakaf (AIW), dengan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi (Pasal 5 ayat

1 PP No. 28 tahun 1977). Bagi mereka yang tidak mampu menyatakan kehendaknya secara lisan (bisu) dapat menyatakan kehendaknya dengan isyarat. Begitu juga apabila wakif tidak dapat datang, ikrar dibuat tertulis dengan persetujuan Kepala Kantor Departemen Agama yang mewilayahi tanah tersebut dan dibacakan kepada nadzir di hadapan PPAIW dan saksi-saksi.

Sebelum melaksanakan ikrar wakaf, calon wakif harus membawa serta dan menyerahkan kepada PPAIW surat-surat tanah atau bukti pemilikannya.

d. Nadzir

Nadzir atau pengurus wakaf adalah kelompok orang atau badan hukum yang diserahi tugas pemeliharaan dan pengurusan benda wakaf (Pasal 1 ayat 4 PP No. 28 tahun 1977).

Nadzir terdiri dari dua macam :

- 1) Nadzir Perorangan, harus memenuhi syarat :
  - a. Warga Negara Indonesia
  - b. Beragama Islam
  - c. Sudah Dewasa.



- d. Sehat jasmani dan rohani
- e. Tidak berada di bawah pengampuan
- f. Bertempat tinggal di kecamatan tempat letaknya tanah diwakafkan.

2) Nadzir Badan Hukum, maka nadzir harus memenuhi persyaratan berikut :

- a. Badan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- b. Mempunyai perwakilan di kecamatan tempat letaknya tanah diwakafkan (Pasal 6 PP No. 28 tahun 1977).
- c. Badan hukum yang tujuan amal usahanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, sesuai dengan ajaran agama Islam.

#### d.1. Susunan Nadzir

Berdasarkan pasal 1 ayat 4 dan Pasal 6 ayat 4 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Menteri Agama No. 1 Tahun 1978 mengenai Nadzir disebutkan bahwa nadzir bisa terdiri dari perorangan atau berbentuk badan hukum.

Nadzir perorangan ditentukan sebagai berikut:

- a) Harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang dan salah seorang di antaranya sebagai ketua. Jumlah Nadzir dalam suatu kecamatan ditetapkan sebanyak-banyaknya sejumlah desa yang terdapat di kecamatan tersebut.

- b) Jumlah Nadzir dalam satu desa ditetapkan satu nadzir.

Sedangkan nadzir yang berbentuk badan hukum ditentukan sebanyak-banyaknya sejumlah badan hukum yang ada di kecamatan tersebut (Pasal 9 ayat 3 PP No. 28 tahun 1977)

Seorang anggota nadzir berhenti dari jabatannya apabila :<sup>43</sup>

- a) Meninggal dunia
- b) Mengundurkan diri
- c) Dibatalkan kedudukannya sebagai nadzir oleh Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan, disebabkan oleh:
  - 1) Tidak memenuhi syarat yang diatur oleh Pasal 6 ayat 1 PP No. 28 tahun 1977;
  - 2) Melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai nadzir;
  - 3) Tidak dapat lagi melakukan kewajibannya sebagai Nadzir.

#### d.2. Kewajiban Nadzir

Dalam pasal 7 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 10 Permenag No. 1 Tahun 1978 jo Angka IV/C

---

<sup>43</sup> Permenag Nomor 1 Tahun 1978, Pasal 8 ayat (2)

Peraturan Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam No.  
Kep/D/75/78 sebagai berikut :

- 1) Mengurus dan mengawasi harta kekayaan wakaf dan hasilnya yang meliputi:
  - a. Menyimpan dengan baik lembar kedua salinan Akta Ikrar Wakaf
  - b. Memelihara dan memanfaatkan tanah wakaf serta berusaha meningkatkan hasilnya
  - c. Menggunakan hasil-hasil wakaf sesuai dengan ikrar wakaf
  - d. Menyelenggarakan pembukuan (administrasi) wakaf.
- 2) Membuat laporan hasil pencatatan keadaan tanah wakaf yang diurusnya dan penggunaan dari hasil-hasil tanah wakaf itu, pada akhir bulan Desember setiap tahun pada KUA setempat.
- 3) Memberikan laporan perubahan anggaran nadzir apabila seorang anggota nadzir:
  - a. Meninggal dunia
  - b. Mengundurkan diri
  - c. Melakukan tindak pidana kejahatan yang berhubungan dengan jabatannya sebagai nadzir
  - d. Tidak memenuhi syarat lagi
  - e. Tidak dapat lagi melakukan kewajiban dan menugaskan penggantinya apabila jumlah anggota nadzir perorangan kurang dari 3 (tiga) orang.

- 4) Mengajukan kepada Kanwil Departemen Agama cq Kepala Bidang Urusan Agama Islam melalui Kepala KUA dan Kantor Departemen Agama apabila diperlukan perubahan penggunaan tanah wakaf karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan oleh wakif atau oleh karena kepentingan umum.
- 5) Mengajukan permohonan perubahan status tanah wakaf kepada Menteri Agama melalui Kepala KUA, Kandepag, dan Kanwil Depag dengan memberikan keterangan seperlunya tentang tanah penggantinya, apabila kepentingan umum menghendaknya.
- 6) Melaporkan kepada Bupati/Walikota/mayor Kepala Daerah cq Kepala Kantor Pertanahan setempat apabila terjadi perubahan status tanah wakaf atau perubahan penggunaannya untuk mendapatkan penyelesaian lebih lanjut.
- 7) Melaporkan kepada Kepala Kantor KUA tentang hasil pencatatan tanah wakaf yang diurusnya.

#### d.3. Hak-hak Nadzir

Berdasarkan Pasal 8 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 11 Permenag No. 1 tahun 1978 jo Angka IV.D Peraturan dirjen Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78 hak-hak nadzir adalah sebagai berikut:

- 1) Menerima penghasilan dari hasil-hasil tanah wakaf uang besarnya ditetapkan oleh Kandepag cq Kepala Seksi Urusan Agama Islam dengan ketentuan tidak melebihi dari 10% dari hasil bersih tanah wakaf.
- 2) Nadzir dalam menunaikan tugasnya dapat menggunakan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh Kandepag cq Kepala Seksi Urusan Agama Islam dengan mengingat hasil tanah wakaf dan tujuannya.

e. Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW)

Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf dimaksud adalah Pejabat resmi, yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama untuk membuat Akta Ikrar Wakaf,<sup>44</sup> dalam hal ini bertindak sebagai PPAIW adalah Kepala Kantor Urusan Agama kecamatan

---

<sup>44</sup> PP Nomor 28 Tahun 1977, Pasal 9 ayat (2)

setempat.<sup>45</sup> Kewenangan Menteri Agama untuk menunjuk dan menetapkan PPAIW tersebut telah didelegasikan kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi atau yang setingkat, sesuai dengan daerah Hukum kantor Wilayah Departemen Agama Propinsi atau yang setingkat setempat.<sup>46</sup> Jika ternyata di dalam suatu wilayah hukum kecamatan belum terbentuk dan tidak ada Kantor Urusan Agama (KUA), maka yang dianggap sebagai PPAIW untuk kecamatan dimaksud adalah Kepala KUA kecamatan yang terdekat dengannya.<sup>47</sup> Dan apabila memang di dalam suatu wilayah hukum KUA Kabupaten atau Kotamadya belum ada KUA Kecamatannya, maka yang diangkat sebagai PPAIW untuk wilayah hukum tersebut, adalah Kepala seksi Urusan Agama Islam pada Kantor Departemen Agama Kabupaten yang bersangkutan.<sup>48</sup>

#### e.1. Tugas-tugas dan tanggung jawab PPAIW

PPAIW sebagai pejabat khusus yang menangani masalah perwakafan tanah dibebani

<sup>45</sup> Permenag Nomor 1 Tahun 1978, pasal 5 ayat (1) dan (2)

<sup>46</sup> Keputusan Menteri Agama Nomor 73 tahun 1978.

<sup>47</sup> Permenag Nomor 1 Tahun 1978, pasal 5 ayat (3) jo Keputusan Menteri Agama Nomor 73 Tahun 1978

<sup>48</sup> Peraturan Dirjen, Bimbingan Masyarakat Islam Nomor KEP/D/75/78.

berbagai tugas<sup>49</sup> yang wajib dilaksanakannya,  
yaitu :

- a) Meneliti kehendak wakif, apakah dengan kehendaknya sendiri atau atas paksaan. Meneliti keadaan tanah yang hendak diwakafkan melalui pemeriksaan surat-surat bukti pemilikannya, dan memeriksa syarat-syarat wakif tentang ada/tidaknya halangan hukum bagi wakif untuk melepaskan hak atas tanahnya.
- b) Meneliti dan mengesahkan susunan Nadzir, begitu juga anggota nadzir yang baru apabila ada perubahan harus diteliti dan disahkan.
- c) Meneliti saksi-saksi ikrar wakaf, apakah mereka telah memenuhi berbagai persyaratan kesaksiannya.
- d) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf dan ikut menandatangani formulir Ikrar Wakaf bersama-sama dengan para saksi.
- e) Membuat Akta Ikrar Wakaf dalam rangkap tiga dan salinannya dalam rangkap empat sesaat setelah ikrar wakaf dilaksanakan.<sup>50</sup>
- f) Menyimpan lembar pertama Akta Ikrar Wakaf, selanjutnya melempirkan lembar keduanya pada surat permohonan pendaftaran tanah wakaf yang diajukan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional setempat, dan mengirimkan lembar ketiganya kepada Pengadilan Agama yang mewilayahi tanah wakaf tersebut.<sup>51</sup>
- g) Menyampaikan salinan Akta Ikrar Wakaf kepada wakif untuk lembar pertamanya, Kantor Departemen Agama Kabupaten atau Kodya untuk lembar ketiganya dan Kepala Desa atau Lurah yang mewilayahi tanah wakaf tersebut untuk lembar keempatnya.<sup>52</sup> Dan menyampaikan Akta Ikrar Wakaf maupun

<sup>49</sup> Permenag Nomor 1 Tahun 1978, pasal 7.

<sup>50</sup> Ibid, Pasal 3 ayat (2)

<sup>51</sup> Ibid, ayat 2

<sup>52</sup> Ibid, ayat 3.

salinannya itu sendiri kepada masing-masing pihak, selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf.

- h) Menyelenggarakan Daftar Akta Ikrar Wakaf,<sup>53</sup> dan menyimpan serta memelihara akta dan daftarnya dengan sebaik-baiknya.
- i) Mengajukan permohonan atas nama nadzir kepada Kepala BPN setempat, untuk mendaftarkan tanah wakaf selambat-lambatnya tiga bulan sejak dibuatnya Akta Ikrar Wakaf dengan dilampiri; sertifikat tanah, Akta Ikrar Wakaf (asli lembar kedua) dan surat pengesahan nadzir.

Apabila tanah yang diwakafkan belum bersertifikat, maka yang dilampirkan adalah: Surat permohonan konversi atau penegasan hak, surat bukti pemilikan tanah serta surat bukti lain yang diperlukan sehubungan dengan penegasan hak tanahnya (ketitir, petuk, girik), Akta Ikrar Wakaf dan surat pengesahan nadzir.

### 2.3.2.2.. Perwakafan Tanah Menurut Kompilasi Hukum Islam

Perwakafan tanah sebagaimana diatur dalam Kompilasi Hukum Islam pada dasarnya sama dengan perwakafan tanah yang diatur dalam PP No. 28 Tahun 1977. Dalam beberapa hal hukum perwakafan merupakan pengembangan dan penyempurnaan pengaturan perwakafan sesuai dengan hukum Islam.<sup>54</sup>

Beberapa ketentuan hukum perwakafan menurut Kompilasi Hukum Islam yang merupakan

<sup>53</sup> Ibid, ayat 6.

<sup>54</sup> Suparman Usman, *Op. Cit*, hal 103.



pengembangan dan penyempurnaan terhadap materi perwakafan yang terdapat dalam PP No. 28 Tahun 1977, antara lain:

a) Obyek wakaf

Menurut Kompilasi Hukum Islam, obyek wakaf tidak hanya berupa tanah milik sebagaimana disebutkan dalam PP No. 28 tahun 1977. Obyek wakaf menurut KHI lebih luas, yaitu segala benda baik benda bergerak atau tidak bergerak yang memiliki daya tahan yang tidak hanya sekali pakai dan bernilai menurut ajaran Islam. Hal ini diatur dalam Pasal 215 ayat (4) Kompilasi Hukum Islam.

b) Sumpah Nadzir

Berdasarkan Pasal 219 ayat (4) KHI disebutkan bahwa, nadzir sebelum melaksanakan tugas, harus mengucapkan sumpah dihadapan Kepala KUA kecamatan yang disaksikan sekurang-kurangnya 2 orang saksi.

c) Jumlah Nadzir

Pasal 219 ayat (5) KHI menentukan jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan

sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala KUA kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

d) Perubahan benda wakaf

Menurut Pasal 225 KHI, perubahan benda wakaf hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari kepala KUA kecamatan atas saran majelis ulama kecamatan dan Camat setempat.

e) Pengawasan nadzir

Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab nadzir dilakukan secara bersama-sama oleh kepala KUA kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang mewilayahi. (Pasal 227 Kompilasi Hukum Islam)

f) Peranan Majelis Ulama dan Camat

KHI dalam hal perwakafan memberikan kedudukan dan peranan yang lebih luas kepada Majelis Ulama dan Camat setempat dibandingkan dengan ketentuan yang diatur oleh perundang-undangan sebelumnya yaitu :

a) KHI Pasal 219 ayat (3):

Nadzir dimaksud dalam ayat (1) dan (2) harus didaftarkan pada Kantor Urusan Agama (KUA) kecamatan setempat setelah mendengar saran dari Camat dan Majelis Ulama Kecamatan untuk mendapatkan pengesahan.

**Ayat (5):**

Jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan seperti dimaksud Pasal 215 ayat (5) sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

**b) KHI Pasal 220 ayat (2):**

Nadzir diwajibkan membuat laporan secara berkala atas semua hal yang menjadi tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) kepada Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat dengan tembusan Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

**c) KHI Pasal 221 ayat (2):**

Bilamana terdapat lowongan jabatan nadzir karena salah satu alasan sebagaimana tersebut dalam ayat (1), maka penggantinya diangkat oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat.

**d) KHI Pasal 222 :**

Nadzir berhak mendapat penghasilan dan fasilitas yang jenis dan jumlahnya ditentukan berdasarkan kelayakan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Kantor Urusan Agama Kecamatan setempat.

**e) KHI Pasal 225 ayat (2) :**

Penyimpangan dari ketentuan tersebut dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap hal-hal

tertentu setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan atas saran dari Majelis Ulama Kecamatan dan camat setempat dengan alasan :

1. Karena tidak sesuai lagi dengan tujuan wakaf seperti diikrarkan wakif
2. Karena kepentingan umum

f) KHI Pasal 227 :

Pengawasan terhadap pelaksanaan tugas dan tanggung jawab nadzir dilakukan secara bersama-sama oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan, Majelis Ulama Kecamatan dan Pengadilan Agama yang mewilayahinya.<sup>55</sup>

### 2.3.2.3. Peraturan-peraturan yang berlaku tentang perwakafan tanah di Indonesia

Pemerintah telah mengeluarkan berbagai Peraturan-peraturan di bidang perwakafan tanah di Indonesia dalam rangka memberikan rasa aman bagi pihak-pihak yang melakukan perwakafan tanah. Peraturan-peraturan tersebut termuat dalam buku Himpunan Peraturan Perundang-undangan Perwakafan Tanah yang diterbitkan oleh Departemen Agama RI, sebagai berikut :

- 1) Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Pasal 49 ayat (3) memberi isyarat

---

<sup>55</sup> Abdurrahman, *Op. Cit*, hal 167

bahwa Perwakafan Tanah Milik dilindungi dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- 2) Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tanggal 8 Juli 1977 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka menyangkut juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.
- 4) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor; 6 Tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.
- 5) Peraturan Menteri Agama Nomor: 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 6) Instruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 1 Tahun 1978 tanggal 25 Januari 1978, tentang pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 7) Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor : Kep/D/75/78 tanggal 18 April 1978 tentang Formulir dan Pedoman, Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.
- 8) Keputusan Menteri Agama RI No. 73 tahun 1978 tanggal 9 Agustus 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kakanwil Depag, Propinsi untuk mengangkat/memberhentikan PPAIW.
- 9) Instruksi Menteri Agama Nomor: 3 tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979, tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978.
- 10) Instruksi Menteri Agama Nomor: 15 tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf.
- 11) Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 untuk menyebar luaskan Kompilasi Hukum Islam.
- 12) Keputusan Menteri Agama RI nomor; 154 tahun 1991 tanggal 22 Juli 1991 tentang Instruksi Presiden RI nomor; 1 tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991.
- 13) Instruksi bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor: 4 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf.  
24 Tahun 1990

- 14) Surat Keputusan Menteri Agama Nomor: 72 Tahun 1990 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku Himpunan Peraturan, Perwakafan Tanah Milik dan Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf.

## BAB III

### METODE PENELITIAN

Untuk mempertajam dari penelitian ini maka metode penelitian merupakan suatu yang mutlak dalam suatu proses penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia, dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggungjawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.<sup>56</sup>

#### 3.1. Metode Pendekatan

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitidjo Soemitro dapat dibedakan menjadi pendekatan *yuridis* dan *empiris*. Pendekatan *yuridis* adalah suatu pendekatan yang dilakukan atau digunakan untuk menjadi

---

<sup>56</sup> H. Hadari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, hal. 9

acuan dalam menyoroti permasalahan aspek-aspek hukum yang berlaku. Penelitian hukum *empiris* terutama meneliti data primer.<sup>57</sup>

Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis* dan *empiris*. Pendekatan *yuridis* digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan dibidang perwakafan tanah hak milik. Sedangkan pendekatan *empiris* digunakan untuk menganalisis hukum yang dilihat dari perilaku masyarakat yang mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan. Berbagai temuan dari lapangan yang bersifat individual, kelompok yang akan dijadikan bahan utama dalam mengungkapkan permasalahan yang diteliti dengan berpegang pada ketentuan yang normatif.

### 3.2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran tentang suatu masyarakat atau suatu kelompok orang tertentu atau gambaran tentang suatu atau hubungan antara dua gejala atau lebih. Biasanya, penelitian deskriptif seperti ini menggunakan metode survey.<sup>58</sup> Lebih jauh penelitian ini berusaha untuk menjelaskan postulat-postulat yang diteliti secara lengkap sesuai dengan temuan-temuan di lapangan.

<sup>57</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Yurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, Hal. 9.

<sup>58</sup> Altherton & Klemmack dalam Irawan Soehartono, *Metode Penelitian sosial suatu tehnik penelitian bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Bandung, Remaja Rosda Karya, 1999, hal 63.



### 3.3. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ditetapkan di kecamatan Sukoharjo, dengan pertimbangan bahwa di kecamatan Sukoharjo merupakan wilayah yang mempunyai pertumbuhan ekonomi yang relative pesat, sehingga hal tersebut berpengaruh terhadap masalah pertanahan. Dengan berkembangnya masalah pertanahan tersebut, maka permasalahannya menjadi kompleks. Dalam keadaan seperti ini apakah Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 beserta peraturan pelaksanaannya dapat dilaksanakan dengan baik di wilayah kecamatan tersebut.

### 3.4. Populasi dan sample

#### 3.4.1. Populasi

Populasi adalah generalisasi yang terdiri atas; obyek/subyek yang mempunyai kuantitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk mempelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.<sup>59</sup>

Jadi populasi bukan hanya orang, tetapi juga benda-benda alam yang lain. Populasi juga bukan sekedar jumlah yang ada pada obyek/subyek yang dipelajari, tetapi meliputi

---

<sup>59</sup> Sugiono, *Metode Penelitian Administrasi*, Bandung, Alfabeta, 2001, hal 57.

seluruh karakteristik/sifat yang dimiliki oleh subyek atau obyek itu.<sup>60</sup>

Populasi dalam penelitian ini adalah semua yang memiliki hubungan dengan perwakafan di kecamatan Sukoharjo.

### 3.4.2. Teknik Sampling

Tehnik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara *purposive sampling*, yaitu penarikan sample yang dilakukan dengan cara mengambil subyek yang didasarkan pada tujuan tertentu.

Seperti yang dikemukakan oleh Mardailis, yaitu:<sup>61</sup>

"penggunaan teknik *purposive sampling* mempunyai suatu tujuan atau dilakukan dengan sengaja, cara penggunaan sampel ini diantara populasi sehingga sampel tersebut dapat mewakili karakteristik populasi yang dikenal sebelumnya. Penggunaan teknik ini senantiasa berdasarkan kepada pengetahuan tentang ciri-ciri tertentu yang telah didapat dari populasi sebelumnya".

Responden yang menjadi sumber data dalam penelitian ini adalah:

1. Wakif
2. Nadzir

---

<sup>60</sup> Sugiono, Loc.Cit.

<sup>61</sup> Mardailis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 1989, hal 58

3. Kepala Badan Pertanahan Kabupaten Sukoharjo
4. Kepala KUA sebagai Pegawai Pencatat Akta Ikrar Wakaf kecamatan Sukoharjo.

### 3.5. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari sumber pertama dilapangan melalui penelitian yaitu dari perilaku masyarakat. Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku, peraturan perundang-undangan, hasil-hasil penelitian yang berupa laporan, data-data dan sebagainya.<sup>62</sup>

Ronny Hanitijo Soemitro membagi jenis dan sumber data atas data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh dari masyarakat. Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh dari bahan kepustakaan. Data sekunder dalam penelitian hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tertier. Bahan hukum primer berupa : norma dasar Pancasila, UUD 45, Undang-undang, Yurisprudensi, Traktat dan berbagai peraturan perundangan sebagai peraturan organiknya. Bahan hukum sekunder berupa : rancangan peraturan perundang-undangan, buku-buku hasil karya para sarjana dan hasil-hasil penelitian sebelumnya yang

---

<sup>62</sup> Soeryono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal 12.

berkaitan dengan masalah yang diteliti. Bahan hukum tertier berupa bibliografi dan indeks komulatif.<sup>63</sup>

### 3.6. Tehnik Pengumpulan Data dan Instrumen Penelitian

Pengumpulan data di lapangan dilakukan dengan cara :

1. Observasi (pengamatan) intensif, yaitu pengamatan yang dilakukan terhadap kegiatan perwakafan tanah milik, Kepala KUA (sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf), Camat kecamatan Sukoharjo, dan juga instansi yang terkait dengan masalah tersebut sebagai responden.
2. Wawancara baik secara terstruktur maupun tidak. Wawancara terstruktur dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disediakan peneliti terlebih dahulu, sedangkan wawancara tak terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan tanpa berpedoman pada daftar pertanyaan.

Instrumen penelitian ini terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama adalah peneliti sendiri, sedangkan instrumen penunjang adalah daftar pertanyaan/kuisisioner, catatan lapangan dan rekaman tape recorder.<sup>64</sup>

---

<sup>63</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, hal. 52-53

<sup>64</sup> Nasution S., *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992, hal. 9.

### 3.7. Pengolahan dan Analisa Data

#### 3.7.1. Pengolahan Data

Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Semua catatan dari buku tulis pertama diedit, yaitu diperiksa dan dibaca sedemikian rupa. Hal-hal yang diragukan kebenarannya atau masih belum jelas, setelah dibandingkan antara yang satu dengan yang lain, dilakukan pertanyaan ulang kepada responden yang bersangkutan;
- b. Kemudian setelah catatan-catatan itu disempurnakan kembali, maka dipindahkan dan ditulis kembali kedalam buku tulis yang kedua, dengan judul catatan hasil wawancara dari responden. Isi buku tulis kedua ini memuat catatan keterangan menurut nama-nama responden;
- c. Selanjutnya setelah kembali dari lapangan, penulis, mulai menyusun semua catatan keterangan, dengan membandingkan-bandingkan antara keterangan yang satu dengan yang lain dan mengelompokkannya dan mengklasifikasikan data-data tersebut kedalam buku ketiga, menurut bidang batas ruang lingkup masalahnya, untuk memudahkan analisis data yang akan disajikan sebagai hasil penelitian lapangan.<sup>65</sup>

#### 3.7.2. Analisa Data

Analisa data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian di susun secara sistematis kemudian di analisa secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang di bahas.

Analisis data kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisis, yaitu apa yang dinyatakan

---

<sup>65</sup> Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 1995.

oleh responden secara tertulis atau lisan dan juga perilakunya yang nyata, diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.<sup>66</sup>

Pengertian di analisis disini dimaksudkan sebagai suatu penjelasan dan penginterpretasian secara logis, sistematis. Logis sistematis menunjukkan cara berfikir deduktif-induktif dan mengikuti tata tertib dalam penulisan laporan-laporan penelitian ilmiah.

Setelah analisis data selesai maka hasilnya akan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menuturkan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti.<sup>67</sup> Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

---

<sup>66</sup> Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo, Jakarta, hal 12.

<sup>67</sup> H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998, hal 37.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak Milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo**

Kecamatan Sukoharjo merupakan salah satu dari 12 kecamatan yang ada di daerah tingkat II Kabupaten Sukoharjo yang terletak di tengah-tengah kota Kabupaten Sukoharjo.

Keadaan penduduk dan pemeluk agama untuk kecamatan Sukoharjo adalah sangat beragam, juga termasuk aliran kepercayaannya. Mayoritas penduduk di Kecamatan Sukoharjo beragama Islam, yaitu sebesar 79.405 penduduk atau sebesar 97% dari keseluruhan jumlah penduduknya. Dengan begitu besarnya pemeluk agama Islam di Kecamatan Sukoharjo maka mengakibatkan bertambahnya kebutuhan umat Islam terhadap tempat-tempat dan sarana ibadah.

Berdasarkan pengumpulan data melalui penelitian lapangan yang penulis lakukan di Kecamatan Sukoharjo banyak diantara masjid, madrasah ataupun pondok pesantren yang pembangunannya diperoleh dari shodaqoh dan infaq, sedangkan tanahnya mayoritas berasal dari tanah wakaf anggota masyarakat setempat.

Wakaf merupakan satu bentuk ibadah dengan cara memisahkan sebagian harta benda yang kita miliki untuk dijadikan harta milik umum, yang akan diambil manfaatnya bagi kepentingan orang lain, dimana pahala wakaf akan mengalir terus menerus sekalipun yang berwakaf telah meninggal dunia.

Disamping motif keagamaan yang berbentuk amal ibadah, motif lain dari masyarakat di kecamatan Sukoharjo untuk mewakafkan tanahnya juga disebabkan karena keadaan sosial ekonomi yang membaik sehingga memungkinkan bagi mereka untuk menyisihkan sebagian harta kekayaannya yang berupa tanah dengan hak milik untuk diwakafkan.

Perwakafan tanah hak milik sebagai suatu lembaga kebajikan dalam Islam, pelaksanaannya mempunyai dua aspek yaitu aspek agamis dan aspek administratif. Oleh karena itu sudah sewajarnya perwakafan tanah hak milik mengikuti ketentuan dalam agama Islam yaitu mengenai keabsahannya, dan mengikuti ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam hukum agraria dan perwakafan tanah sebagai usaha menjaga kelestarian dan kepastian hukum atas tanah wakaf.



#### 4.1.1. Pelaksanaan Perwakafan Tanah Hak Milik

Pelaksanaan perwakafan tanah hak milik terbagi dalam dua kurun waktu yaitu pelaksanaan perwakafan tanah hak milik yang terjadi sebelum adanya PP No. 28 tahun 1977 dan setelah adanya PP No. 28 tahun 1977.

Pelaksanaan perwakafan tanah hak milik yang terjadi sebelum adanya PP No. 28 tahun 1977 dilakukan secara lisan dimana wakif atau pemilik tanah yang akan mewakafkan tanahnya menyampaikan kehendaknya dengan menyatakan ikrar tersebut sekaligus menyebutkan luas serta nadzirnya. Apabila dalam ikrar tersebut wakif tidak menyebutkan nadzirnya maka penunjukan nadzir diserahkan kepada kepala desa dan para ulama. Dengan melihat kenyataan tersebut, jelas bahwa perwakafan yang dilakukan secara lisan adalah sangat sederhana karena tanpa adanya bukti-bukti tertulis dan kondisinya sangat lemah apabila ditinjau dari segi kepastian hukum maupun status tanahnya.

Pelaksanaan wakaf semacam tersebut mencerminkan bahwa pelaksanaannya cukup didasarkan atas adanya rasa keikhlasan seseorang yang akan berwakaf (wakif), dan orang yang menerimanya (nadzir) merasa hal tersebut sebagai amanah yang semata-mata dilandasi ibadah kepada Allah, serta adanya anggapan bahwa tidak mungkin akan ada pihak yang berani

mengganggu keberadaan tanah wakaf karena digunakan untuk kepentingan keagamaan. Akibatnya sering tidak ada pengadministrasiannya sama sekali. Kalaupun ada itupun persoalannya tidak sampai dibawa kepada instansi yang berwenang terhadap masalah pertanahan, akan tetapi hanya sampai ke kepala desa untuk mendapat pencatatan saja. Pelaksanaan tersebut di satu pihak lebih memudahkan karena tidak adanya prosedur dan tata cara yang rumit dan berbelit-belit. Akan tetapi di lain pihak dengan tidak adanya usaha pengadministrasiannya hal ini akan mengancam kekekalan dan keabsahan lembaga wakaf itu sendiri, karena keberadaannya tidak dilindungi dan didukung oleh alat pembuktian yang kuat.

Peraturan-peraturan mengenai perwakafan tanah yang ada saat itu adalah berupa Surat Edaran Sekretaris Gubernurmen pada masa pemerintahan Belanda yang berupa tiga bijblad yaitu bijblad 1905 nomor: 6196 yang mengandung maksud:

- Untuk mengawasi agar tanah-tanah yang diatasnya telah didirikan suatu bangunan yang sudah tidak lagi dipergunakan sebagai wakaf jangan sampai ditelantarkan.
- Supaya diadakan pendaftaran agar dapat dibatasi apabila kepentingan umum menghendaki.

Akibat dari peraturan tersebut maka dalam prakteknya bagi seseorang yang hendak mewakafkan tanahnya harus meminta ijin terlebih dahulu kepada Bupati setempat.

Bijblad 1934 nomor: 13390 dan bijblad 1935 nomor: 13480 menentukan bahwa untuk sahnya suatu wakaf tidak disyaratkan lagi harus meminta ijin Bupati terlebih dahulu, akan tetapi cukup memberitahukannya dengan maksud untuk mempertimbangkan apakah ada peraturan-peraturan umum atau daerah setempat yang menghalang-halangi pelaksanaan wakaf tersebut. Ketiga bijblad tersebut sama sekali tidak mengatur keharusan adanya pengelola wakaf (nadzir), saksi-saksi, pencatatan dan apalagi sampai pendaftaran tanah wakaf tersebut ke kantor pertanahan.

Setelah Indonesia merdeka kemudian dibentuklah Departemen Agama untuk melaksanakan tugas-tugas pemerintah di bidang agama. Sehubungan dengan kewenangan Departemen agama maka dikeluarkan beberapa ketentuan dan petunjuk tentang perwakafan yaitu petunjuk Departemen Agama tanggal 22 Desember 1952 tentang petunjuk-petunjuk mengenai wakaf, SE Jawatan Urusan Agama Islam No. 3/D/1956 tentang wakaf yang bukan milik kemesjid, dan SE Jawatan Urusan Agama Islam No. 5/D/1956 tentang Prosedur Perwakafan Tanah.

Peraturan-peraturan tersebut belum memenuhi kebutuhan terhadap cara-cara perwakafan tanah, dalam arti tidak mengatur tata caranya, peruntukannya atau kegunaannya, hak dan kewajiban pengelolaanya, kewajiban pendaftaran tanahnya, serta cara perubahan status dan peruntukannya.

Dalam rangka mewujudkan suatu kesatuan hukum di bidang pertanahan maka dikeluarkan UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), di mana di dalam Pasal 49 ayat (3) disebutkan bahwa masalah perwakafan tanah dilindungi dan diatur dalam Peraturan Pemerintah. Kemudian dikeluarkan PP No. 28 tahun 1977 mengenai Perwakafan Tanah Milik dan peraturan-peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah Mengenai Perwakafan Tanah Milik, dan Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 tentang Peraturan pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977. Dalam peraturan-peraturan tersebut diatur secara lengkap mulai dari masalah tata caranya, pengelolaannya dan sampai dengan pendaftarannya. Hal ini tidak lain dimaksudkan guna memberikan jaminan dan perlindungan terhadap keutuhan dan kelestarian tanah wakaf.

Setelah adanya peraturan-peraturan perwakafan tersebut maka pelaksanaan wakaf tidak cukup hanya didasarkan

atas terpenuhinya unsur dan syarat dalam ajaran Islam, melainkan juga harus memenuhi berbagai persyaratan formil sesuai dengan kehendak peraturan-peraturan yang berlaku mengenai perwakafan. Konsekwensi logisnya bahwa pelaksanaan ikrar wakafnya harus diucapkan di hadapan pejabat khusus untuk itu, dan harus dituangkan pula dalam suatu akta resmi. Agar tanah wakaf tersebut dapat dikelola secara tertib dan teratur maka ia harus diserahkan kepada seorang pengelola khusus yang telah mendapat pengesahan dari pejabat yang berwenang, selain itu tanah yang telah diwakafkan harus segera didaftarkan dan dicatatkan di kantor pertanahan.

Perwakafan tanah yang terjadi di kecamatan Sukoharjo yang dilaksanakan setelah adanya PP No. 28 tahun 1977, berdasarkan data yang penulis peroleh dari penelitian lapangan menyatakan bahwa terhadap semua tanah wakaf tersebut sudah ber Akta Ikrar Wakaf. Dengan kata lain bahwa pelaksanaan pernyataan kehendak wakif untuk mewakafkan tanahnya telah dilakukan seluruhnya secara tertulis. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria No. 1 tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan PP No. 28 tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik , yang menyatakan bahwa ikrar wakaf dilakukan secara tertulis.

Dari kenyataan tersebut dapat dilihat bahwa masyarakat yang mewakafkan tanahnya di Kecamatan Sukoharjo tidak hanya memperhatikan perwakafan tanah dari aspek agamis semata, melainkan juga memperhatikan dan melaksanakan aspek pengadministrasiannya.

#### **4.1.1.1. Tata Cara Perwakafan Tanah Hak Milik**

Menurut keterangan yang diberikan oleh kepala KUA Kecamatan Sukoharjo selaku Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) Kecamatan Sukoharjo, untuk melakukan perwakafan tanah pelaksanaannya berdasarkan ketentuan dalam Pasal 9 PP No. 28 tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978, menyatakan bahwa:

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan tanahnya diharuskan datang dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan ikrar wakaf.
- 2) Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf seperti dimaksud dalam ayat (1) diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Agama.
- 3) Isi dan bentuk ikrar wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.
- 4) Pelaksanaan ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf dianggap sah, jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya dua orang saksi.

5) Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud dalam ayat (1) pihak yang mewakafkan tanah diharuskan membawa serta dan menyerahkan kepada pejabat tersebut dalam ayat (2) surat-surat berikut:

- a. Sertifikat hak milik atau tanda bukti kepemilikan tanah lainnya.
- b. Surat keterangan dari kepala desa yang diperkuat oleh kepala Kecamatan setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak tersangkut sesuatu sengketa.
- c. Surat keterangan pendaftaran tanah.
- d. Ijin dari Bupati/Walikota/kepala daerah cq kepala sub Direktorat Agraria setempat.

Tata cara perwakafan tanah apabila ditinjau dari ketentuan hukum Islam yang dapat kita lihat dalam Kompilasi Hukum Islam diatur dalam Pasal 223 adalah sebagai berikut:

- 1) Pihak yang hendak mewakafkan dapat menyatakan ikrar wakaf dihadapan Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf untuk melaksanakan Ikrar Wakaf.
- 2) Isi dan bentuk Ikrar Wakaf ditetapkan oleh Menteri Agama.

- 3) Pelaksanaan Ikrar, demikian pula pembuatan Akta Ikrar Wakaf, dianggap sah jika dihadiri dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi.
- 4) Dalam melaksanakan ikrar seperti dimaksud ayat (1) pihak yang mewakafkan diharuskan menyerahkan kepada Pejabat yang tersebut dalam Pasal 215 ayat (6), surat-surat sebagai berikut:
  - a. Tanda bukti pemilikan harta benda;
  - b. Jika benda yang diwakafkan berupa benda tidak bergerak, maka harus disertai surat keterangan dari Kepala Desa, yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan pemilikan benda tidak bergerak dimaksud;
  - c. Surat atau dokumen tertulis yang merupakan kelengkapan dari benda tidak bergerak yang bersangkutan.

Berdasarkan kenyataan di lapangan, tanah-tanah yang akan diwakafkan sebagian besar sudah merupakan tanah hak milik, sehingga persyaratan-persyaratan untuk kelengkapan Akta Ikrar Wakaf dapat dipenuhi seluruhnya oleh calon wakif yang bersangkutan dan lebih cepat untuk diproses pendaftarannya di Kantor Pertanahan.

Mengenai syarat-syarat untuk pembuatan Akta Ikrar Wakaf dapat dijelaskan sebagai berikut:



- 1) Terhadap tanah yang akan diwakafkan sudah ada bukti haknya berupa sertifikat, maka persyaratan yang harus dilampirkan oleh calon wakif adalah:
  - a. Sertifikat hak milik yang akan diwakafkan;
  - b. Surat keterangan pendaftaran tanah (SKPT) yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten. Surat ini menerangkan terhadap tanah yang akan diwakafkan tersebut tidak dibebani suatu beban di atasnya dan tidak dalam sengketa.
  - c. Surat keterangan Kepala Desa/kelurahan yang diperkuat oleh Camat setempat yang menerangkan kebenaran pemilikan tanah dan tidak dalam sengketa.
- 2) Terhadap tanah yang akan diwakafkan hanya sebagian saja dari tanah milik yang sudah bersertifikat, maka terlebih dahulu mengajukan permohonan pemisahan dari tanah yang sudah bersertifikat tersebut kepada Kantor Pertanahan untuk mengetahui berapa luas serta batas-batas dari tanah yang akan diwakafkan. Kemudian dari pemisahan tersebut tanah yang akan diwakafkan maupun sisanya akan terbit sertifikat masing-masing atas nama calon wakif, baru kemudian terhadap sertifikat tanah yang akan diwakafkan dilaksanakan

perwakafan di KUA Kecamatan disertai syarat-syarat seperti tersebut diatas.

- 3) Terhadap tanah yang akan diwakafkan belum mempunyai bukti hak berupa sertifikat maka terlebih dahulu calon wakif mengajukan permohonan sertifikatnya kepada Kantor Pertanahan. Hal ini karena tanah wakaf seperti yang dimaksud dalam Pasal 4 PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 1 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 adalah tanah hak milik atau tanah milik yang bebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan dan perkara. Jadi tanah yang akan diwakafkan terlebih dahulu harus merupakan hak milik yang dibuktikan dengan sertifikat hak milik. Tanah-tanah yang belum bersertifikat hak milik biasanya tanda buktinya masih berupa petuk D/letter D, sehingga untuk mendapatkan sertifikatnya dilakukan dengan proses konversi. Setelah keluar sertifikatnya baru dilaksanakan perwakafan di KUA Kecamatan dengan disertai syarat-syarat seperti tersebut diatas.

Setelah semua persyaratan telah dipenuhi maka PPAIW segera meneliti persyaratan tersebut apakah sudah memenuhi persyaratan untuk diwakafkan, dan juga meneliti saksi-saksi serta mengesahkan susunan nadzir.

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 7 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978, disebutkan bahwa PPAIW mempunyai tugas-tugas sebagai berikut:

- a) Meneliti kehendak wakif;
- b) Meneliti dan mengesahkan nadzir atau anggota nadzir yang baru sebagai diatur dalam Pasal 10 ayat (3) dan (4) peraturan ini;
- c) Meneliti saksi ikrar wakaf;
- d) Menyaksikan pelaksanaan ikrar wakaf;
- e) Membuat Akta Ikrar Wakaf;
- f) Menyampaikan Akta Ikrar Wakaf dan salinannya sebagai diatur dalam Pasal 3 ayat (2) dan (3) peraturan ini selambat-lambatnya dalam waktu satu bulan sejak dibuatnya;
- g) Menyelenggarakan daftar Akta Ikrar Wakaf;
- h) Menyimpan dan memelihara Akta dan daftarnya;
- i) Mengurus pendaftaran perwakafan seperti tercantum dalam pasal 10 ayat (1) Peraturan Pemerintah.

Terhadap tugas-tugas PPAIW sebagaimana tersebut diatas, maka berdasarkan keterangan dari PPAIW Kecamatan Sukoharjo dikatakan bahwa dihadapan PPAIW dan dua orang saksi, wakif mengikrarkan kehendaknya, kemudian dituangkan

dalam bentuk tertulis pada formulir Ikrar Wakaf (bentuk W.1.) dan ditandatangani oleh wakif, nadzir, para saksi, serta diketahui oleh Kepala KUA selaku PPAIW.

Setelah dibuatnya Ikrar Wakaf, selanjutnya PPAIW membuat Akta Ikrar Wakaf (bentuk W.2) dan salinan Akta Ikrar Wakaf, membuat surat pengesahan nadzir berdasarkan bentuk W.5. Selanjutnya mengurus permohonan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan dengan membuat surat permohonan sesuai dengan keadaan tanah yang akan diwakafkan dengan melampirkan syarat-syarat:

- a) Sertifikat dan SPPT tahun terakhir
- b) Formulir yang telah diisi berdasarkan model W.K, W.1, W.2, W.5, dan W.7.
- c) Foto Copy Kartu Keluarga dan Kartu Tanda Penduduk wakif, KTP nadzir dan saksi-saksi.

Terhadap tugas PPAIW yaitu menyelenggarakan daftar Akta Ikrar wakaf sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978 tersebut diatas, dapat dikemukakan bahwa tanah-tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sukoharjo sampai dengan akhir tahun 2004 tercatat sebanyak 113 persil yang tersebar di seluruh kelurahan di Kecamatan Sukoharjo dan semua tanah wakaf yang ada telah ber Akta Ikrar

Wakaf. Dengan kenyataan tersebut maka dapat diketahui bahwa tata cara perwakafan yang diselenggarakan oleh KUA Kecamatan Sukoharjo telah memenuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan perwakafan. Dengan adanya Ikrar Wakaf yang telah dilaksanakan secara tertulis dalam bentuk Akta Ikrar Wakaf maka dapat dikatakan bahwa masyarakat yang mewakafkan tanahnya telah memiliki kesadaran untuk mendaftarkan tanah wakafnya.

#### **4.1.1.2. Pendaftaran Tanah Wakaf**

Kewajiban pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA yang tidak lanjut dengan PP No. 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, yang telah diubah dengan PP No. 24 tahun 1997. Ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang menjadi dasar pokok kewajiban pendaftaran tanah menyebutkan bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah".

Tujuan diselenggarakannya pendaftaran tanah sebagaimana dijelaskan dalam Bab II Pasal 3 PP No.24 tahun 1997 adalah:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam Pasal 9 PP No. 24 tahun 1997 disebutkan tentang obyek pendaftaran tanah yang meliputi:

- a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai;
- b. Tanah hak pengelolaan;
- c. Tanah wakaf;
- d. Hak milik atas satuan rumah susun;
- e. Hak tanggungan;
- f. Tanah Negara.

Adanya keharusan pendaftaran tanah wakaf selain telah disebutkan dalam Pasal 9 PP No. 24 tahun 1997 diatas juga telah ditentukan dalam Pasal 10 PP No. 28 tahun 1977. Sedangkan untuk tata cara pendaftaran dan pencatatannya pada Kantor Pertanahan secara rinci diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977.

Pendaftaran tanah wakaf merupakan suatu hal yang sangat penting artinya baik ditinjau dari segi tertib hukum maupun dari segi administrasi penguasaan dan penggunaan tanah sesuai peraturan perundang-undangan tentang keagrariaan yang ada.

Dalam rangka penertiban masalah perwakafan tanah guna memudahkan pengawasan dan memberikan bimbingan terhadapnya, maka bukan hanya perwakafan tanah yang terjadi setelah berlakunya UUPA yang tertuang dalam PP No. 28 tahun 1977 dan berbagai peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan yang harus didaftarkan kepada Kepala KUA Kecamatan setempat, akan tetapi semua perwakafan tanah demikian pula pengurusannya yang terjadi sebelum berlakunya peraturan-peraturan tersebut, juga harus didaftarkan kepadanya untuk disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keharusan tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 16 PP No. 28 tahun 1977 tentang ketentuan peralihan dari PP tersebut, yang prosedur dan tata cara pelaksanaannya diatur oleh Peraturan Menteri Agraria No.1 tahun 1978 jo Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No.KEP/D/75/78 tentang Formulir dan Dokumen Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik jo Instruksi Bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978.

Perwakafan tanah hak milik yang terjadi sebelum berlakunya PP No. 28 tahun 1977 dinamakan wakaf lama yaitu wakaf yang ikrar dan penyerahannya kepada nadzir telah berlangsung sebelum adanya PP No. 28 tahun 1977 bahkan mungkin jauh sebelum berlakunya peraturan tersebut. Terhadap tanah-tanah wakaf tersebut bagaimana harus dilakukan mengenai prosedur pendaftarannya menurut ketentuan dalam peraturan perwakafan yang baru. Hal demikian dimaksudkan agar perwakafan yang waktu itu dilakukan dengan kondisi yang sangat lemah pengadministrasiannya dapat diminta ketegasannya kembali agar perwakafan ini lebih kuat kedudukan hukumnya.

Kewajiban mendaftarkan perwakafan tanah yang terjadi sebelum berlakunya UUPA yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan dimaksud, adalah harus dilakukan oleh



nadzir yang bersangkutan.<sup>68</sup> Kewajiban terhadap nadzir tersebut karena nadzir adalah pihak yang bertanggung jawab mengurus, mengelola, merawat dan sedapat mungkin mengembangkan harta wakaf, serta nadzir adalah pihak yang paling tahu tentang perwakafan yang ada dalam tanggung jawabnya.

Tata cara pendaftaran tanah wakaf yang terjadi sebelum adanya PP No. 28 tahun 1977, diatur dalam Pasal 15 dan 16 Peraturan Menteri Agraria No. 1 tahun 1978 jo Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam, lampiran II angka VI.

Perwakafan tanah hak milik yang terjadi sebelum berlakunya PP No. 28 tahun 1977 dimana dalam penyesuaiannya dengan peraturan perwakafan yang baru terhadap tanah-tanah wakaf tersebut harus dibuktikan dengan adanya Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf. Berdasarkan penelitian di lapangan penulis tidak menemukan data-data tentang perwakafan tanah hak milik yang terjadi sebelum adanya PP No. 28 tahun 1977 tersebut. Data yang ada hanyalah mengenai tanah-tanah wakaf yang telah ber Akta Ikrar Wakaf, dimana dari perwakafan tanah tersebut terjadi dari tahun 1985.

Terhadap perwakafan tanah hak milik yang terjadi setelah adanya PP No. 28 tahun 1977, maka atas tanah-tanah tersebut harus dibuktikan dengan Akta Ikrar Wakaf yang dibuat

---

<sup>68</sup> PP No. 28 Tahun 1977, Pasal 16 jo Permenag No. 1 Tahun 1978 Pasal 15.

oleh PPAIW. Selanjutnya setelah Akta Ikrar Wakaf dilaksanakan sesuai dengan prosedur tata cara yang diatur dalam Pasal 9 PP No. 28 tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978, maka tanah wakaf tersebut harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan setempat.

Perwakafan tanah yang terjadi setelah berlakunya PP No. 28 tahun 1977 ini dinamakan wakaf baru. Wakaf baru ini disyaratkan tanahnya harus sudah mempunyai tanda bukti hak berupa sertifikat tanah hak milik terlebih dahulu, maka untuk pelaksanaan pendaftarannya di Kantor Pertanahan tidak banyak mengalami kesulitan. Adapun syarat-syarat yang diperlukan dalam rangka pendaftaran tanah wakaf tersebut adalah:

- a. Sertifikat tanah hak milik yang akan diwakafkan;
- b. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW;
- c. Surat pengesahan nadzir dari Kepala KUA Kecamatan;
- d. Surat keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat tentang tanahnya tidak dalam sengketa.

Apabila tanah yang akan diwakafkan hanya sebagian saja dari bidang tanah hak milik yang sudah bersertifikat, maka terlebih dahulu calon wakif mengajukan pemisahan atas bagian tanah yang akan diwakafkan dan yang tidak diwakafkan. Masing-masing bagian akan diterbitkan buku tanah dan sertifikatnya

tetap atas nama calon wakif, setelah itu baru dilaksanakan perwakafan di KUA Kecamatan dan diteruskan pendaftarannya ke Kantor Pertanahan oleh PPAIW.

Setelah permohonan diajukan ke Kantor Pertanahan selanjutnya kepala seksi pendaftaran tanah meneliti dan memeriksa permohonan tersebut dan dilakukan pencatatan perwakafan hak milik atas tanah yang bersangkutan pada buku tanah dan sertifikatnya sesuai dengan ketentuan PP No. 24 tahun 1997 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977.

Apabila tanah yang akan diwakafkan belum bersertifikat hak milik maka permohonan pendaftarannya harus dilampirkan:

- a. Surat permohonan penegasan hak atas tanah;
- b. Surat-surat bukti pemilikan tanahnya serta surat-surat keterangan lainnya yang diperlukan sehubungan dengan permohonan konversi dan pendaftaran haknya;
- c. Akta Ikrar Wakaf yang dibuat oleh PPAIW;
- d. Surat pengesahan nadzir dari KUA Kecamatan.

Berikut adalah data mengenai sertifikasi tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo:

Tabel I  
Daftar Sertifikasi Tanah Wakaf Kecamatan Sukoharjo  
Tahun 2004

No.	Satuan Organisasi	Jumlah Tanah Wakaf		Bersertifikat		Yang Sudah AIWI/APAIW			
		Lokasi	Luas M2	Lokasi	Luas M2	Lokasi	Luas M2	Lokasi	Luas M2
1.	Sukoharjo	15	1.494	12	1.236	3	258	-	-
2.	Gayam	15	3.006	14	2.566	1	440	-	-
3.	Joho	7	4.959	6	4.806	1	153	-	-
4.	Jetis	10	3.601	10	3.601	-	-	-	-
5.	Begajah	10	3.375	10	3.375	-	-	-	-
6.	Mandan	8	1.197	7	921	1	276	-	-
7.	Banmati	4	1.459	4	1.459	-	-	-	-
8.	Kenep	4	1.313	4	1.313	-	-	-	-
9.	Combongan	10	1.459	10	1.459	-	-	-	-
10.	Dukuh	6	786	4	612	2	174	-	-
11.	Bulakan	3	700	2	520	1	180	-	-
12.	Kriwen	3	625	2	297	1	328	-	-
13.	Sonorejo	8	2.815	8	2.815	-	-	-	-
14.	Bulakrejo	10	1.094	9	896	1	198	-	-
	Jumlah	113	27.883	102	25.876	11	2.007	-	-

Sumber: Data primer KUA Kecamatan Sukoharjo 2004

Dari tabel I diatas dapat dilihat bahwa terhadap seluruh tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sukoharjo sejumlah 113 persil sebagian besar sudah bersertifikat tanah wakaf yaitu sejumlah 102 persil. Sedangkan sisanya sejumlah 11 persil seluruhnya telah ber Akta Ikrar Wakaf, masih dalam proses di Kantor Pertanahan kabupaten Sukoharjo. Menurut keterangan yang diberikan oleh Kepala KUA Kecamatan Sukoharjo bahwa tanah wakaf yang masih dalam proses di Kantor Pertanahan tersebut seluruhnya adalah tanah wakaf yang peruntukannya digunakan sebagai tempat ibadah.

Semua tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo sudah didaftarkan ke Kantor Pertanahan, ini menunjukkan bahwa pelaksanaan perwakafan di Kecamatan Sukoharjo telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam PP No. 28 tahun 1977 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya. Sedangkan untuk tanah wakaf yang masih dalam proses di Kantor Pertanahan, karena hal tersebut diperlukan jangka waktu dalam pensertifikatannya.

#### **4.1.1.3. Biaya Perwakafan**

Setiap peralihan hak atas tanah seperti halnya jual beli, hibah, ataupun waris pada dasarnya diperlukan biaya-biaya

untuk memperlancar administrasi pelaksanaan pendaftaran dan pencatatannya. Akan tetapi bagi pendaftaran dan pencatatan peralihan hak atas tanah yang berupa wakaf tanah dibebaskan dari segala biaya yang diperlukan, kecuali hanya untuk biaya pengukuran dan materai. Hal ini berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977.

Dalam Pasal 18 Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 disebutkan bahwa penyelesaian administrasi perwakafan tanah milik yang diatur dalam peraturan ini dibebaskan dari biaya kecuali bea materai. Pelaksanaan dari peraturan tersebut diatur dalam Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam No. KEP/D/75/78 dimana dalam Lampiran II angka V peraturan ini menyebutkan bahwa:

- a. Untuk penyelesaian administrasi perwakafan tanah di KUA Kecamatan termasuk formulir tidak dikenakan biaya, kecuali bea materai menurut ketentuan yang berlaku.
- b. Untuk penyelesaian pendaftaran dan pencatatan perwakafan tanah di kantor Sub Direktorat Agraria tidak dikenakan biaya, kecuali biaya pengukuran dan biaya materai menurut ketentuan yang berlaku.

Mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pembuatan sertifikat tanah wakaf, berdasarkan Juklak pensertifikatan tanah wakaf adalah sebagai berikut:

- a. Apabila tanah wakaf berasal dari tanah sertifikat hak milik, pendaftaran dan pencatatan berdasarkan Akta Ikrar Wakaf atau Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf tidak dikenakan biaya, kecuali apabila tanah wakaf tersebut merupakan sebagian dari tanah sertifikat tanah hak milik tersebut dikenakan biaya pemisahan dan biaya pengganti cetak blanko/formulir.
- b. Apabila tanah wakaf berasal dari tanah bekas hak milik adat, dikenakan biaya proses konversi atau proses pengakuan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat atas nama wakif atau atas nama nadzir dan biaya pengganti cetak blanko/formulir.
- c. Apabila tanah wakaf tidak jelas statusnya, dikenakan biaya proses permohonan hak, biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat atas nama nadzir dan biaya pengganti cetak blanko/formulir.
- d. Biaya sebagaimana dimaksud dalam huruf b dan c diatas, menggunakan tolak ukur satuan biaya prona.

Menindak lanjuti Juklak pensertifikatan tanah wakaf tersebut, maka pada tanggal 30 November 1990 telah

dikeluarkan Instruksi Bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 tahun 1990 dan No. 24 tahun 1990 tentang Pensertifikatan Tanah Wakaf, yang menginstruksikan bahwa untuk sertifikasi tanah wakaf digunakan tolak ukur satuan biaya Proyek Operasi Nasional Pertanahan (PRONA) sebagai dasar pembiayaan penyelesaian sertifikat tanah wakaf.

Berdasarkan hasil penelitian bahwa untuk penyelesaian administrasi perwakafan tanah di Kecamatan Sukoharjo hanya dikenakan biaya materai terhadap formulir wakaf yaitu formulir W.1 (Surat Ikrar Wakaf) dan W.2 (Akta Ikrar Wakaf). Untuk biaya pensertifikatan tanah wakaf di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo di dasarkan pada PP No. 46 tahun 2002 mengenai Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Badan Pertanahan Nasional. Sedangkan tarif biaya pengukuran tanah didasarkan pada SK Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Tengah No. 600/138/33/2005. Adapun biaya pendaftaran dan pensertifikatan tanah wakaf adalah sebagai berikut:

1. Bila tanah yang akan diwakafkan sudah bersertifikat hak milik maka dikenakan biaya pendaftaran sebesar Rp. 25.000,- (duapuluh lima ribu rupiah)



2. Bila tanah tersebut akan diwakafkan sebagian saja maka harus dipecah terlebih dahulu dikenakan biaya pemecahan. Jika dipecah menjadi dua bagian maka dikenakan biaya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah), biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat sebesar Rp. 25.000,- (duapuluh lima ribu rupiah), dan biaya pengukuran sesuai dengan gradasi luas tanah yang dipecah. (Lihat tabel II)
3. Bila tanah yang akan diwakafkan belum mempunyai sertifikat hak milik maka dikenakan biaya konversi atau pengakuan hak sebesar Rp. 25.000,- (duapuluh lima ribu rupiah) dan biaya pendaftaran.

TABEL II  
Tarif Biaya pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah  
Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo

GRADASI (M2)	BIAYA UKUR		
	SPORADIS (Rp)	SISTEMATIS (Rp)	PENGEMBALIAN BATAS (Rp)
1 - 100	27.600	20.700	44.100
101 - 200	41.700	31.300	66.600
201 - 300	53.500	40.200	85.600
301 - 400	64.300	48.200	102.800
401 - 500	74.300	55.700	118.800
501 - 600	83.800	62.800	134.000
601 - 700	92.800	69.600	148.500
701 - 800	101.600	76.200	162.600
801 - 900	110.100	82.600	176.200
901 - 1.000	118.400	88.800	189.500
1.001 - 1.250	138.500	103.900	221.500
1.251 - 1.500	157.700	118.300	252.300
1.501 - 1.750	176.300	176.300	282.000
1.751 - 2.000	194.400	145.800	310.000
2.001 - 2.500	229.400	172.100	367.000
2.501 - 3.000	263.300	187.500	421.200
3.001 - 3.500	296.300	222.200	474.000
3.501 - 4.000	328.600	246.500	525.700
4.001 - 4.500	360.300	270.300	576.500
4.501 - 5.000	391.600	293.700	626.500
5.001 - 5.500	422.400	316.800	675.900
5.501 - 6.000	452.900	339.700	724.600
6.001 - 6.500	483.100	362.300	773.000
6.501 - 7.000	513.000	384.800	820.800
7.001 - 7.500	542.700	407.000	868.300
7.501 - 8.000	572.100	429.100	915.400
8.001 - 8.500	601.400	451.100	962.200
8.501 - 9.000	630.500	472.900	1.008.700
9.001 - 9.500	659.400	494.500	1.054.900
9.501 - 10.000	688.100	516.100	1.100.900
10.001 - 11.000	745.200	558.900	1.192.200
11.001 - 12.000	801.700	601.300	1.282.700
12.001 - 13.000	857.900	643.400	1.372.500
13.001 - 14.000	913.600	685.200	1.461.700
14.001 - 15.000	969.000	726.800	1.550.400
15.001 - 16.000	1.024.100	768.100	1.638.500
16.001 - 17.000	1.078.900	809.200	1.726.200
17.001 - 18.000	1.133.400	850.100	1.813.400
18.001 - 19.000	1.187.700	890.800	1.900.300
19.001 - 20.000	1.241.800	931.400	1.986.800
20.001 - 22.500	1.376.200	1032.100	2.201.800

22.501 - 25.000	1.509.400	1132100	2415100
25.001 - 27.500	1.641.800	1231400	2626900
27.501 - 30.000	1.773.400	1.330.100	2.837.400
30.001 - 32.500	1.904.300	1.428.200	3.046.800
32.501 - 35.000	2.034.600	1.525.900	3.255.300
35.001 - 37.500	2.164.300	1.623.200	3.462.900
37.501 - 40.000	2.293.500	1.720.200	3.669.700
40.001 - 45.000	2.550.700	1.913.100	4.081.100
45.001 - 50.000	2.806.400	2.104.800	4.490.200
50.001 - 55.000	3.060.800	2.295.600	4.897.200
55.001 - 60.000	3.341.000	2.485.500	5.302.400
60.001 - 65.000	3.566.300	2.674.800	5.706.100
65.001 - 70.000	3.817.800	2.863.300	6.108.400
70.001 - 75.000	4.068.400	3.051.300	6.509.400
75.001 - 80.000	4.318.300	3.238.800	6.909.300
80.001 - 85.000	4.567.700	3.425.800	7.308.200
85.001 - 90.000	4.816.300	3.612.300	7.706.200
90.001 - 95.000	5.064.600	3.798.500	8.103.300
95.001 - 99.999	5.312.300	3.984.200	8.499.600

Sumber: Lampiran SK Kepala BPN Propinsi Jawa Tengah No.600/138/33/2005

Pada pertengahan tahun 2004 Pemerintah Daerah Jawa Tengah mengadakan kegiatan sosialisasi mengenai perwakafan tanah di Kabupaten Sukoharjo, dan dalam rangka kegiatan tersebut Pemerintah Daerah Jawa Tengah memberikan bantuan kepada semua KUA di wilayah Kabupaten Sukoharjo masing-masing mendapat bantuan sebesar Rp. 400,000,- (empat ratus ribu rupiah) untuk membiayai pelaksanaan pensertifikatan tanah wakaf di wilayah Kecamatan masing-masing. Dari dana tersebut hanya dapat digunakan untuk membiayai pendaftaran beberapa persil tanah wakaf saja, sedangkan pelaksanaan perwakafan tanah berjalan terus menerus. Oleh karenanya biaya pendaftaran perwakafan tanah selanjutnya ditanggung oleh wakif sendiri.

## **4.2. Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Wakaf**

### **4.2.1. Pengelolaan Tanah Wakaf**

Seperti telah dijelaskan dalam uraian terdahulu bahwa yang dimaksud dengan wakaf dalam peraturan perwakafan yaitu dalam PP No. 28 tahun 1977 adalah perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Dengan pemisahan harta tersebut maka secara

yuridis tanah tersebut lepas dari penguasaan pemiliknya dan dengan melembagakannya untuk selama-lamanya guna kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya, maka benda wakaf juga telah keluar dari dunia perdagangan dan tidak dapat lagi dijadikan obyek perbuatan hukum.

Wakaf adalah lembaga keagamaan yang dapat dipergunakan sebagai salah satu sarana guna pengembangan kehidupan beragama, khususnya bagi umat Islam, dalam rangka mencapai kesejahteraan spirituil dan materiil menuju masyarakat adil dan makmur berdasarkan Pancasila. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut maka diperlukan suatu pengelolaan benda wakaf yang sesuai dengan tujuan dari wakaf yang sebenarnya yaitu tidak bertentangan dengan ajaran agama Islam.

Peraturan perundang-undangan mengenai perwakafan tanah yang pernah ada seperti berbagai peraturan jaman kolonial belanda dan setelah kemerdekaan Indonesia tidak mengatur bagaimana pengelolaan dan pemanfaatan tanah atau harta wakaf secara luas. Akibatnya praktek perwakafan yang berjalan, pengelolaan dan pemanfaatannya tidak tertata baik. Hal ini dapat mengakibatkan timbulnya penyimpangan hakekat tujuan wakaf yang sangat tidak menguntungkan bagi lembaga wakaf itu sendiri.

Demikian halnya dalam perfiqihan yang ada, tidak terdapat suatu ketegasan bahwa keberadaan pengelola harta wakaf, adalah merupakan suatu hal yang harus disertakan dalam setiap melakukan perwakafan. Jadi apabila wakif dalam mengucapkan ikrar wakafnya tanpa dilakukan dihadapan pengelola harta wakaf, hal tersebut tidak berdampak yuridis sebagai wakaf yang tidak sah. Dapat kita bayangkan bagaimana keberadaan tanah wakaf apabila tidak dikelola oleh pengelola wakaf, tentunya hal tersebut tidak akan menjamin pelestarian wakafnya dan mungkin akan terlantar keadaannya. Dengan demikian pencapaian tujuan yang suci dan mulia serta sangat bermanfaat bagi kehidupan masyarakat dalam mencapai kesejahteraan materiil dan spiritual berdasarkan Pancasila sulit tercapai.

Mengingat adanya tujuan tersebut maka dalam pengaturan perwakafan di Negara kita sekarang ini, keberadaan pengelola wakaf merupakan hal yang penting dalam praktek perwakafan tanah, dimana pengelola wakaf merupakan syarat sahnya perwakafan.

Dalam Pasal 1 ayat (4) PP No. 28 tahun 1977 jo Pasal 1 huruf (e) Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 jo Pasal 215 ayat (5) Kompilasi Hukum Islam, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan pengelola wakaf adalah nadzir, yaitu

kelompok orang atau badan hukum yang disertai tugas pemeliharaan dan pengelolaan benda wakaf.

Dari rumusan pengertian nadzir tersebut diatas dapat kita pahami bahwa yang dapat ditunjuk sebagai nadzir adalah harus berbentuk kelompok perorangan atau badan hukum. Hal ini merupakan pembaharuan dari ketentuan yang berlaku sebelumnya dalam hukum Islam dimana nadzir dapat berupa perorangan secara pribadi asalkan ditunjuk oleh wakif dan bahkan wakif dapat menunjuk dirinya sendiri sebagai nadzir.

Dalam perundang-undangan wakaf tidak mengenal adanya nadzir yang berbentuk dan bersifat perorangan secara pribadi yang banyak terjadi di masa lampau. Ketentuan ini selain dimaksudkan untuk lebih mensukseskan nadzir di dalam menunaikan tugas dan kewajibannya juga untuk:

- a. menghindari terjadinya manipulasi atas harta wakaf oleh perorangan;
- b. Menghindari perselisihan di kemudian hari, dan;
- c. Memudahkan koordinasi serta bimbingan bagi nadzir.<sup>69</sup>

Pengelola tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sukoharjo merupakan kelompok perorangan dan badan hukum. Nadzir kelompok perorangan terdiri dari 5 orang, dimana salah satu diantaranya berkedudukan sebagai ketua dan yang lainnya

---

<sup>69</sup> Abdullah Gofar, *Nadzir dan Manajemen Pendayagunaan Tanah Wakaf*, Mimbar Hukum, No. 14 tahun X, Al-Hikmah, Jakarta 1999, hal 28.

sebagai sekretaris, bendahara dan anggota. Sedangkan nadzir yang berbentuk badan hukum adalah badan hukum Muhammadiyah yang merupakan perwakilan di Kecamatan Sukoharjo.

Dalam Pasal 219 ayat (5) Kompilasi Hukum Islam menyatakan bahwa jumlah nadzir yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang yang diangkat oleh Kepala KUA Kecamatan atas saran Majelis Ulama Kecamatan dan Camat setempat. Hal ini berbeda dengan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 dimana ditentukan bahwa nadzir yang terdiri dari perorangan harus merupakan suatu kelompok yang terdiri dari sekurang-kurangnya 3 orang dan salah seorang diantaranya sebagai ketua. Sedangkan dalam Pasal 9 ditentukan :

- 1) Jumlah nadzir perorangan dalam suatu Kecamatan ditetapkan sebanyak-banyaknya sejumlah desa yang terdapat di Kecamatan tersebut;
- 2) Jumlah nadzir perorangan dalam satu desa ditetapkan satu nadzir;
- 3) Jika nadzir berbentuk badan hukum sebagai diatur Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah jumlah nadzir ditentukan sebanyak badan hukum yang ada di Kecamatan tersebut.



Berdasarkan hasil penelitian di temukan data mengenai jumlah nadzir di Kecamatan Sukoharjo adalah bahwa dalam satu desa terdapat lebih dari satu nadzir perorangan, dan dari satu nadzir perorangan dapat mengurus satu unit perwakafan atau lebih.

#### 4.2.2. Pemanfaatan Tanah Wakaf

Tanah-tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sukoharjo dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan peribadatan dan kepentingan sosial, yang dapat dilihat dari tabel berikut:

Tabel III  
Jumlah Tanah Wakaf Menurut Bidang, Luas dan Jenis  
Penggunaan di Kecamatan Sukoharjo

No	Penggunaan	Lokasi	Luas
1.	Masjid	103	15.923
2.	Langgar/Mushola	3	275
3.	Madrasah/Sekolah	1	2.410
4.	Kuburan/makam	1	440
5.	Pondok pesantren	3	5.180
6.	Tanah Wakaf Produktif	2	3.655
		113	27.883

Sumber: Data Primer KUA Kecamatan Sukoharjo 2004

Pemanfaatan tanah wakaf sebagai tempat ibadah (masjid, langgar, mushola), digunakan juga untuk kegiatan-

kegiatan keagamaan lain seperti majelis taklim dan tempat pendidikan Al-Quran bagi masyarakat setempat.

Berdasarkan keterangan dari salah satu ketua nadzir yang mengurus dan mengelola tempat ibadah mengatakan bahwa untuk mengelola tempat ibadah tersebut dikelola oleh nadzir yang ditunjuk sesuai dengan Akta Ikrar Wakaf dan berdasarkan pengesahan nadzir oleh Kepala KUA. Sedangkan dana untuk pengelolaannya diperoleh dari infaq atau shodaqoh masyarakat setempat. Dana tersebut digunakan untuk operasional masjid atau mushola antara lain untuk penyelenggaraan kegiatan-kegiatan keagamaan berupa pembiayaan untuk khotbah dan lain-lain. Adapun tanggung jawab nadzir dalam pengelolaan tempat ibadah yaitu dengan membuat laporan secara terbuka berupa jurnal keuangan setiap bulannya yang meliputi pemasukan dan pengeluaran keuangan dan laporan tahunan mengenai perkembangannya.<sup>70</sup>

Pemanfaatan tanah wakaf sebagai tempat pendidikan yaitu berupa MIN (Madrasah Ibtidaiyah Negeri), dikelola oleh Muhammadiyah dan digunakan sebagai tempat pendidikan pra sekolah, sekolah dasar, dan pondok pesantren. Pondok pesantren dimaksud adalah pondok pesantren Al-Uquah yang mana kegiatannya meliputi pendidikan dasar, majelis taklim dan

---

<sup>70</sup> Wawancara dengan Bapak Agus Setiono sebagai ketua Nadzir di Desa Sukoharjo, tanggal 5 April 2005.

kegiatan-kegiatan sosial seperti mengumpulkan dan penyaluran bantuan sosial ke daerah-daerah.

Pengertian wakaf yang ada dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai wakaf menyebutkan bahwa wakaf digunakan untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya. Dalam hal ini maka tanah wakaf yang digunakan sebagai pemakaman termasuk dalam pengertian kepentingan umum. Tetapi pada kenyataannya di Kecamatan Sukoharjo jarang sekali masyarakat mewakafkan tanahnya untuk tempat pemakaman, yang mana hal ini dapat dilihat dari adanya satu tempat pemakaman saja dalam wilayah Kecamatan Sukoharjo. Masyarakat mempunyai pemahaman bahwa wakaf adalah untuk kepentingan peribadatan saja. Sebagai contoh adalah di desa Gayam dimana sebagian besar masyarakat mewakafkan tanahnya untuk tempat ibadah.

Wakaf merupakan salah satu sumber dana yang penting dan besar sekali manfaatnya bagi kepentingan agama dan umat Islam khususnya. Antara lain untuk pembinaan kehidupan beragama dan peningkatan kesejahteraan umat Islam terutama bagi orang-orang yang tidak mampu.

Apabila kita amati sarana peribadatan baik berupa masjid, mushola maupun langgar di semua daerah didirikan di atas tanah wakaf. Untuk lembaga pendidikan misalnya

madrasah-madrasah dan pondok pesantren, sebagian besar didirikan di atas tanah wakaf, demikian juga dengan lembaga kemasyarakatan lainnya seperti asrama yatim piatu, panti asuhan bahkan KUA Kecamatan juga didirikan di atas tanah wakaf.

Melihat kenyataan tersebut diatas maka sebenarnya potensi wakaf sangat besar, tetapi banyak dari tanah wakaf tersebut yang ditujukan untuk hal-hal yang bersifat keibadatan, padahal wakaf dapat diperuntukkan kepada hal-hal yang mengandung kebaikan dan kemanfaatan bagi masyarakat luas asalkan tidak bertentangan dengan ajaran agama Islam. Dengan kata lain bahwa perwakafan tanah yang ada sekarang ini peruntukannya kepada hal yang bersifat non produktif (barang pakai) dan bukan hal yang bersifat produktif (barang yang menghasilkan). Sampai dengan tahun 2003 penggunaan tanah wakaf di seluruh Indonesia 68% digunakan untuk tempat ibadah, 8,51% untuk sarana pendidikan, 8,40% untuk kuburan dan 14,60% untuk lain-lain.<sup>71</sup> Hal ini mengakibatkan untuk memelihara dan mengurus wakaf non produktif seperti masjid, madrasah dan lain-lain tersebut akan mengalami kesulitan dalam memperoleh sumber pembiayaan.

---

<sup>71</sup> Proyek Peningkatan Zakat dan Wakaf Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, 2003.

Jumlah tanah wakaf produktif di Kecamatan Sukoharjo sebanyak 2 lokasi dengan luas 3.655 M2 atau 13,11% dari luas keseluruhan tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo, terletak di desa Joho dan Begajah yang berupa tanah sawah. Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh ketua nadzir yang mengelola tanah wakaf tersebut dikatakan bahwa untuk mengelola tanah wakaf tersebut adalah dengan menyewakannya kepada penggarap. Sebagai contoh cara yang telah diterapkan dalam pengelolaan tersebut adalah tanah wakaf berupa sawah tersebut disewakan kepada penggarap selama 2 tahun, dan dari uang sewa yang diperoleh digunakan untuk operasional dan pengembangan masjid Al-Baroqah yang ada di desa Begajah. Setelah berakhir masa sewa tanah tersebut disewakan kembali dan dari hasil sewa digunakan untuk membiayai operasional dan pengembangan masjid lainnya yang berada di desa tersebut, begitu seterusnya secara bergantian. Sedangkan hasil tanam dari tanah tersebut sepenuhnya menjadi hak penggarap itu sendiri.<sup>72</sup>

Pemanfaatan tanah wakaf produktif yang ada di desa Joho dikelola oleh nadzir dengan biaya pengelolaan yang diperoleh dari penggarap, dimana penggarap menyediakan biaya tanam dan kebutuhan pupuk serta obat-obatan. Hasil dari tanah

---

<sup>72</sup> Wawancara dengan Bapak Sukar sebagai ketua Nadzir di desa Begajah, tanggal 9 April 2005.

wakaf tersebut dibagi dua antara penggarap dan nadzir, atau disebut juga dengan istilah "maro". Nadzir hanya sebagai pihak yang mengurus dan pengkoordinir saja dan oleh karenanya tidak menerima imbalan dari pengelolaan tersebut. Jadi hasil yang diperoleh nadzir sepenuhnya digunakan untuk mengelola masjid dan kegiatan-kegiatan sosial lainnya.<sup>73</sup>

Terhadap tugas dan kewajiban nadzir di Kecamatan Sukoharjo telah dilaksanakan dengan baik yaitu meliputi pemeliharaan, pengurusan dan pengawasan terhadap tanah wakaf yang dipercayakan kepadanya. Hal ini dapat dilihat dari tidak adanya perubahan peruntukan tanah wakaf, dalam arti bahwa tanah-tanah wakaf yang ada telah dimanfaatkan dan dikelola sesuai dengan kehendak wakif seperti yang tertera dalam ikrar wakaf dan sesuai dengan tujuan wakaf. Tanah-tanah wakaf yang ada sampai sekarang dikelola dengan biaya yang diperoleh dari infaq, shodaqoh dan sebagian dari hasil tanah wakaf produktif.

Perubahan penggunaan tanah wakaf dapat saja dilakukan apabila penggunaannya sudah tidak sesuai dengan tujuan perwakafan dan karena kepentingan umum sebagaimana tertuang dalam Pasal 11 PP No. 28 tahun 1977. Sebagai contoh apabila sebidang tanah diwakafkan untuk didirikan masjid akan

---

<sup>73</sup> Wawancara dengan Bapak M. Sahli sebagai ketua Nadzir di desa Joho, tanggal 13 April 2005.

tetapi beberapa lama kemudian masjid tersebut tidak terurus dengan baik sehingga menjadi rusak dan tidak dapat dipergunakan serta jamaahnya sangat sedikit, selanjutnya untuk lebih dapat memberikan kemaslahatan dan untuk menjaga agar fungsi tanah wakaf tersebut tetap berjalan terus, maka masjid tersebut kemudian diubah penggunaannya untuk madrasah.<sup>74</sup>

Apabila dikaji maka perubahan seperti tersebut diatas adalah sangat rasional karena tidaklah tepat mempertahankan sesuatu yang tidak memberikan kemanfaatan, sedangkan sesuatu itu masih dapat digunakan untuk kemanfaatan yang lainnya. Dalam hal ini manfaat benda wakaf adalah untuk kemaslahatan atau kebaikan bagi umat manusia. Jika benda wakaf tersebut tidak dapat memberikan kemaslahatan berarti manfaat benda wakaf menjadi tidak kekal, sehingga fungsi wakaf itupun menjadi hilang.

Berdasarkan keterangan dari Kepala Departemen Agama Kabupaten Sukoharjo mengatakan bahwa untuk perubahan peruntukan tanah wakaf harus mendapat ijin tertulis dari Menteri Agama. Dalam ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 disebutkan bahwa untuk merubah status dan penggunaan tanah wakaf harus diajukan permohonan oleh nadzir kepada Kepala Kanwil Depag cq Kepala

---

<sup>74</sup> Wawancara dengan Bapak Sutono sebagai Kepala Seksi Urusan Agama Islam Depag Kabupaten Sukoharjo, tanggal 18 April 2005.

Bidang melalui Kepala KUA dan Kepala Kandepag secara hirarkis dengan menyebutkan alasannya. Selanjutnya Kepala KUA dan Kepala Kandepag meneruskan permohonan tersebut secara hirarkis kepada Kepala Kanwil Depag cq Kepala Bidang dengan disertai pertimbangan. Kepala Kanwil Depag cq Kepala Bidang diberi wewenang untuk memberikan persetujuan atau penolakan secara tertulis atas permohonan perubahan penggunaan tanah wakaf.

#### **4.3. Hambatan-Hambatan Yang Terjadi Dalam Pelaksanaan Perwakafan dan Penyelesaiannya**

Seperti telah kita ketahui bersama bahwa pelaksanaan perwakafan tanah hak milik mempunyai dua aspek yaitu aspek agamis dan aspek administratif, maka sudah sewajarnya pelaksanaannya mengikuti ketentuan dalam hukum agama untuk keabsahannya dan mengikuti ketentuan hukum agraria untuk syarat pengadministrasiannya guna menjaga kelestarian dan kepastian hukum atas tanah wakaf itu sendiri.

Dalam Pasal 3 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 mengharuskan bahwa semua tanah yang diwakafkan harus didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa masalah biaya pendaftaran tanah wakaf



merupakan faktor yang dominan, yaitu masalah biaya pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan.

Untuk pelaksanaan pendaftaran perwakafan tanah hak milik dimana tanah yang akan diwakafkan sudah ada tanda buktinya berupa sertifikat hak milik dan akan diwakafkan seluruhnya, hanya dikenakan biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikat wakafnya. Sedangkan apabila tanah hak milik tersebut akan diwakafkan sebagian saja maka harus diadakan pemecahan terlebih dahulu dan dikenakan biaya pemecahan. Berarti bahwa terhadap tanah tersebut maka calon wakif dikenakan biaya pemecahan dan biaya pendaftaran untuk penerbitan sertifikatnya. Calon wakif merasa keberatan terhadap biaya-biaya tersebut diatas karena mereka beranggapan bahwa mereka telah menyerahkan dan melepaskan dengan ikhlas sebagian tanahnya untuk diwakafkan tetapi kenapa masih harus dibebani biaya-biaya tersebut.<sup>75</sup> Apabila calon wakif tetap beranggapan demikian maka akan menghambat kelancaran usaha pengadministrasian dan pendaftaran tanah wakaf.

Terhadap permasalahan diatas maka agar usaha pengadministrasian tanah wakaf tidak terhambat, sebagai jalan keluarnya adalah mencari sumber dana lain untuk membiayai perwakafan tersebut. Untuk tujuan tersebut maka pihak yang ditunjuk sebagai nadzir yang membayar biaya pendaftaran tanah wakaf

---

<sup>75</sup> Wawancara dengan Ibu Darmono Diharjo sebagai Wakif desa Gayam, tanggal 20 April 2005.

tersebut. Berdasarkan keterangan dari Kepala KUA Kecamatan Sukoharjo bahwa apabila nadzir tidak bersedia untuk membayar biaya-biaya tersebut maka dapat diambilkan dari infaq dan shodaqoh masyarakat yang nantinya akan menerima manfaat dari tanah wakaf tersebut.

Berbicara mengenai manfaat tanah wakaf bagi masyarakat di Kecamatan Sukoharjo telah dijelaskan dimuka bahwa tanah-tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sukoharjo digunakan sebagai tempat ibadah, tempat pendidikan berupa madrasah dan podok pesantren, serta terdapat tanah wakaf produktif yang prosentasenya sebesar 13,11% dari keseluruhan luas tanah wakaf yaitu berupa tanah sawah. Sebagian besar tanah wakaf digunakan sebagai tempat ibadah baik berupa masjid, langgar atau mushola, yang pada umumnya perwakafan semacam ini bersifat non produktif. Kenyataan yang demikian disebabkan karena masyarakat yang akan berwakaf masih banyak terpengaruh oleh suatu pendapat yang mengatakan bahwa yang dimaksud dengan amal jariyah sebagai tujuan yang ingin dicapai oleh wakif itu sendiri hanyalah hal-hal yang bersifat ibadah saja.

Wakaf sebagai lembaga keagamaan mengandung fungsi sosial dan oleh karenanya tanah wakaf dapat dimanfaatkan dan dipergunakan untuk kepentingan umum atau sosial lainnya, sejauh tidak bertentangan dengan ajaran agama Islam. Seperti halnya perwakafan sawah atau

kebun dimana hasilnya dapat dimanfaatkan untuk membantu fakir miskin, beasiswa pelajar yang tidak mampu dan lain-lain.

Adanya pemahaman masyarakat seperti tersebut diatas harus diubah agar perwakafan tanah yang telah ada dapat ditingkatkan pengembangannya dan pemanfaatan hasilnya. Untuk mencapai tujuan ini maka diperlukan adanya bimbingan dan pembinaan terhadap masalah perwakafan tanah. Dan hal ini merupakan kewajiban dan tanggung jawab dari aparat unit-unit organisasi Departemen Agama dari tingkat terbawah sampai ke tingkat pusat, para alim ulama dan para ahli lainnya. Pembinaan tersebut dengan memberikan penerangan dan penjelasan kepada masyarakat bahwa wakaf khususnya perwakafan tanah bukan semata-mata hanya diperuntukkan dan dimanfaatkan sebagai kepentingan peribadatan saja,<sup>76</sup> melainkan pemanfaatannya mencakup juga untuk kepentingan sosial lainnya. Dengan demikian diharapkan dari masyarakat pemberi wakaf akan mewakafkan tanahnya berupa tanah yang bersifat produktif yang akan dapat menunjang pembangunan sosial ekonomi.

---

<sup>76</sup> Wawancara dengan Bapak Ikhsan Muhadi, Kepala KUA Kecamatan Sukoharjo, tanggal 11 April 2005.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

Berdasarkan uraian-uraian pada bab-bab terdahulu maka pada akhir penulisan ini dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran sebagai berikut :

#### **5.1. Kesimpulan**

1. Pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang ada dalam PP No. 28 tahun 1977 dan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 dan Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978. Tata cara perwakafan tanah hak milik didasarkan pada Pasal 9 PP No. 28 tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 tahun 1978, sehingga dari pelaksanaannya diperoleh hasil bahwa dari keseluruhan tanah wakaf yang terjadi sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2004 semuanya telah ber Akta Ikrar Wakaf yaitu sejumlah 113 persil, dan dari jumlah tersebut keseluruhannya telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo. Tanah wakaf yang telah bersertifikat tanah wakaf sejumlah 102 persil, sedangkan sisanya sejumlah 11 persil masih dalam proses di Kantor Pertanahan. Terhadap kewajiban pendaftaran tanah wakaf yang dilaksanakan oleh Kepala KUA Kecamatan Sukoharjo atas nama nadzir, dimana setelah dibuatnya Akta Ikrar Wakaf maka segera

didaftarkan ke Kantor Pertanahan dalam waktu kurang dari tiga bulan, oleh karenanya hal ini tidak menyimpang dari ketentuan yang ada dalam Pasal 10 PP No. 28 tahun 1977 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 tahun 1977 jo Pasal 224 Kompilasi Hukum Islam. Penyelesaian administrasi perwakafan tanah hak milik di KUA Kecamatan Sukoharjo dikenakan biaya materai terhadap formulir wakaf. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 18 Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 jo Peraturan Dirjen Bimbingan Masyarakat Islam No. Kep/D/75/78, Lampiran II angka V. Sedangkan besarnya biaya yang diperlukan untuk penyelesaian pendaftaran tanah wakaf di Kantor Pertanahan didasarkan pada PP No. 46 tahun 2002.

2. Pengelolaan tanah-tanah wakaf yang ada di Kecamatan Sukoharjo dikelola oleh nadzir baik yang berupa nadzir perorangan maupun badan hukum. Di wilayah Kecamatan Sukoharjo terdapat lebih dari satu nadzir perorangan untuk setiap desa, jadi terdapat kemungkinan satu nadzir perorangan mengurus satu unit perwakafan atau lebih. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 9 Peraturan Menteri Agama No. 1 tahun 1978 dimana ditentukan bahwa nadzir perorangan suatu Kecamatan ditetapkan sebanyak-banyaknya sejumlah desa yang terdapat di Kecamatan tersebut. Namun demikian jumlah nadzir yang ada di Kecamatan Sukoharjo tidak menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 219 ayat (5) Kompilasi Hukum Islam yang menyatakan bahwa jumlah nadzir

yang diperbolehkan untuk satu unit perwakafan sekurang-kurangnya terdiri dari 3 orang dan sebanyak-banyaknya 10 orang.

Tanah-tanah wakaf di Kecamatan Sukoharjo dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan peribadatan dan kepentingan sosial yang meliputi tempat ibadah, tempat pendidikan, pemakaman dan tanah wakaf produktif. Sebagian besar tanah wakaf digunakan sebagai tempat ibadah sedangkan yang berupa tanah wakaf produktif hanya sebesar 13,11% dari keseluruhan jumlah tanah wakaf. Pengelolaan tanah wakaf oleh nadzir telah dilaksanakan dengan baik hal ini dapat dilihat dari tidak adanya perubahan peruntukan atas tanah-tanah wakaf tersebut. Untuk biaya pengelolaan tanah-tanah wakaf diperoleh dana dari infaq, shodaqoh dari masyarakat yang mendapat manfaat tanah wakaf tersebut, karena hasil dari tanah wakaf produktif hanya dapat untuk membiayai sebagian kecil dari tanah wakaf non produktif yaitu hanya digunakan untuk membiayai pengelolaan tempat ibadah di wilayah dimana tanah wakaf produktif tersebut berada.

3. Hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan perwakafan tanah hak milik di Kecamatan Sukoharjo Kabupaten Sukoharjo yaitu bahwa ada sebagian masyarakat yang akan mewakafkan sebagian dari tanahnya merasa keberatan terhadap biaya pemecahan tanah dan pendaftarannya di Kantor Pertanahan. Selain itu bahwa sebagian besar masyarakat masih mempunyai suatu pemahaman bahwa

wakaf hanya terbatas pada hal-hal yang bersifat ibadah saja, sehingga kebanyakan masyarakat mewakafkan tanahnya untuk masjid atau mushola. Untuk mengatasi permasalahan tersebut maka diperlukan adanya bimbingan dan pembinaan terhadap perwakafan tanah dan hal ini merupakan kewajiban dari aparat unit-unit organisasi Departemen Agama, para alim ulama dan pihak-pihak lain yang terkait dengan masalah perwakafan tanah.

## **5.2. Saran-Saran**

1. Permasalahan tentang perwakafan tanah hak milik merupakan suatu permasalahan keagamaan dan pertanahan yang perlu diatur dan ditangani secara serius, maka peraturan perwakafan tanah yaitu PP No. 28 tahun 1977 beserta peraturan pelaksanaannya perlu dimasyarakatkan agar pelaksanaannya tidak mengundang munculnya permasalahan tanah yang dapat meresahkan masyarakat.
2. Administrasi perwakafan tanah tidak dapat lepas kaitannya dengan pendaftaran tanah, oleh karena itu pendaftaran tanah wakaf merupakan suatu upaya kepastian hukum mutlak harus dilaksanakan. Maka kepada Kepala Kantor Pertanahan dan Kepala KUA Kecamatan serta Kepala Departemen Agama hendaknya memberikan penyuluhan secara intensif kepada masyarakat sebagai upaya peningkatan kesadaran terhadap pelaksanaan wakaf.

3. Pengurusan tanah wakaf merupakan tanggung jawab semua umat Islam, dan karena tanah wakaf merupakan amanat maka agar dapat dipergunakan sesuai dengan tujuannya.
4. Pengelolaan tanah wakaf pada dasarnya sepenuhnya berada di tangan nadzir, oleh karena itu diharapkan agar nadzir menjalankan fungsi kenadzirannya secara sungguh-sungguh.



## DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan Di Indonesia*, Alumni, Bandung, 1983,
- \_\_\_\_\_. *Prosedur Pendaftaran Tanah Tentang Hak Milik, Hak Guna Sewa, Hak Guna Bangunan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1992.
- \_\_\_\_\_. *Masalah Perwakafan Tanah Milik dan Kedudukan Tanah Wakaf di Negara Kita*, Alumni, Bandung, 1984,
- \_\_\_\_\_. *Kompilasi Hukum Islam di Indonesia*, Akademika Pressindo, Jakarta, 1992,
- Abubakar, *Sejarah Masjid dan Amal Ibadah Dalamnya*, Fa. Tiko Buku Adil, 1955.
- Adijani Al-Alabij, *Perwakafan Tanah Di Indonesia dalam Teori dan Praktek*, Rajawali, Jakarta, 1989,
- Ahmad Azhar Basyir, *Hukum Islam Tentang Wakaf, Ijarah, Syirkah*, Bandung, Al Ma'arif,
- Ahmad Rofiq, *Hukum Islam Di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1995,
- A. Hassan, Al-Fara'idl, Fa. Pustaka Progresif, Surabaya, 1975, hal 134.
- Andi Tahir hamid, *Beberapa Hal Baru Tentang Peradilan Agama dan Bidangny*, Sinar Grafika, Jakarta, 1996,
- Ali Ridho, *Badan Hukum dan Kedudukan Badan Hukum Perseroan, Perkumpulan, Koperasi, Yayasan, Wakaf*, Alumni, Bandung, 1993.
- Bachtiar Effendi, *Kumpulan Tulisan Tentang Hukum Tanah*, Alumni, Bandung, 1982,
- Badari Nawawi, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, 1997.

Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 1991,

Boedi Harsono, *Menuju Penyempurnaan Hukum Tanah Nasional*, Universitas Tri Sakti, Jakarta, 2002,

\_\_\_\_\_. *Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Pembentukan Undang-Undang Pokok Hukum Agraria Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 1999.

\_\_\_\_\_. *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*, Djambatan, Jakarta, 1999.

Departemen Agama Republik Indonesia, *Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf*, Proyek Pembinaan Zakat dan Wakaf, Jakarta, 1990.

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi Kedua, Balai Pustaka, Jakarta 1999.

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Perkembangan Pengelolaan Wakaf di Indonesia*, 2003.

Direktorat Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam dan Penyelenggaraan Haji, *Pedoman Pengelolaan dan Pengembangan Wakaf*, 2003.

Effendi Perangin, *Hukum Argaria di Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1994.

Ferry J. Julianto, *Tanah Untuk Rakyat*, Pustaka Jaya, 2000.

H.B. Sutopo, *Metodologi Penelitian Hukum Kualitatif Bagian II*, UNS Press, Surakarta, 1998.

Iman Sudiyat, *Beberapa Masalah Penguasaan Tanah di Berbagai Masyarakat Sedang Berkembang*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1982.

- Imam Soehadi, *Hukum Wakaf di Indonesia*, Penerbit Dua Dimensi, Jakarta, 1985.
- Irawan Soeharto, *Metode Penelitian Sosial Suatu Teknik Penelitian Bidang Kesejahteraan Sosial Lainnya*, Remaja Rosda Karya, Bandung, 1999.
- Lexy Moleong, *Metode Penelitian Kualitatif*, remaja Rosda Karya, Cet ke 11, Bandung, 1999.
- M. Daud Ali, *Sistem Ekonomi Islam Zakat dan Wakaf*, UI-Pres, Jakarta, 1988.
- Mahmud Yunus, *Terjemah Qur'an Karim*, Penerbit PT. al-ma'arif, Bandung, 1984.
- Nasution S, *Metode Penelitian Naturalistik Kualitatif*, Tarsito, Bandung, 1992.
- Parlindungan, A.P, *Berakhirnya Hak Atas Tanah Menurut Sistem UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria)*, Mandar Maju, Bandung, 1990.
- Rachmad Djatmika, *Wakaf Tanah*, Penerbit Al-Ikhlas, Surabaya, 1985.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, 1982.
- Shiddik Ibnu Hasal Khan, *Ar-raudiatus Nadiyyah, Syarh ad-Durani Bahiyyah*, juz 2, al-Muniriyah, Mesir (tanpa tahun)
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Cet. Ke 4, 1995.
- Sudaryo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.

Soerjono dan Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994.

Soetomo, *Pedoman Jual Beli Tanah Peralihan Hak & Sertifikat*, Lembaga Penerbit Universitas Brawijaya, Malang, 1981.

Suparman Usman, *Hukum Perwakafan di Indonesia*, Darul Ulum Press, Jakarta, 1999.

Sulaiman Rasyid, *Fiqh Islam*, Wijaya, Jakarta, 1954.

Suroso Ismuhadi, Et. Al, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Relindo Jayatama, Jakarta, 1997.

Suroso dan Nico Ngani, *Tinjauan Yuridis tentang Perwakafan Tanah Hak Milik*, Liberty, Yogyakarta, 1984.

Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Julid I, Untuk Penulisan Paper, Skripsi, Thesis dan Desertasi*, Penerbit Yayasan Fakultas Psikologi Universitas Gajag Mada Yogyakarta, 1986.

Taufiq Hamami, *Perwakafan Tanah Dalam Politik Hukum Agraria Nasional*, PT. Tatanusa, Jakarta, 2003.

#### **Artikel/Majalah Ilmiah**

Abdullah Gofar, Nadzir dan Manageman Pendayagunaan Tanah Wakaf, *Mimbar Hukum* No. 14 tahun X, Al-Hikmah, Jakarta 1999.

Muhda Hadi Saputra, Naskah Akademik Perpu tentang Perwakafan. Tim kerjasama Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman dan Departemen Agama RI, Jakarta, 1984/1985.

Said Agil Husin Al-Munawar, Wakaf Dalam Perspektif Fiqih, Makalah lokakarya Pemberdayaan Masjid Se Jawa Tengah 28-09-2000.

Yuliandri, Tinjauan Terhadap Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Jurnal Hukum Yustisia No. 7 Tahun V/1998/Universitas Andalas.

### **Peraturan-peraturan**

Tap MPR No. IV/MPR/1999 tentang GBHN, Tiga Serangkai, Solo, 1999.

Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tanggal 24 September 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 17 Mei 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2001 Tentang Pelaksanaan Otonomi Daerah di Bidang Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1977 tanggal 8 Juli 1977 tentang Pendaftaran Tanah. Karena peraturan ini berlaku umum, maka menyangkut juga didalamnya mengenai pendaftaran tanah wakaf.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1977 tanggal 26 November 1977 tentang Tata Pendaftaran Tanah mengenai Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Menteri Agama Nomor: 1 Tahun 1978 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor: 28 Tahun 1977 tanggal 10 Januari 1978 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Instruksi bersama Menteri Agama dan Menteri Dalam Negeri Nomor: 1 Tahun 1978 tanggal 25 Januari 1978, tentang pelaksanaan PP No. 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik.

Peraturan Direktur Jenderal Bimbingan Masyarakat Islam Nomor : Kep/D/75/78 tanggal 18 April 1978 tentang Formulir dan Pedoman Pelaksanaan Peraturan-peraturan tentang Perwakafan Tanah Milik.

Keputusan Menteri Agama RI No. 73 tahun 1978 tanggal 9 Agustus 1978 tentang Pendelegasian Wewenang kepada Kakanwil Depag, Propinsi untuk mengangkat/memberhentikan PPAIW.

Instruksi Menteri Agama Nomor: 3 tahun 1979 tanggal 19 Juni 1979, tentang Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Menteri Agama No. 73 Tahun 1978.

Instruksi Menteri Agama Nomor: 15 tahun 1989 tentang Pembuatan Akta Ikrar Wakaf dan Pensertifikatan Tanah Wakaf.

Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor: 1 Tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991 untuk menyebar luaskan Kompilasi Hukum Islam.

Keputusan Menteri Agama RI nomor; 154 tahun 1991 tanggal 22 Juli 1991 tentang Instruksi Presiden RI nomor; 1 tahun 1991 tanggal 10 Juni 1991.

Instruksi bersama Menteri Agama RI dan Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor: 4 Tahun 1990 tentang Sertifikat Tanah Wakaf.

24 Tahun 1990

Surat Keputusan Menteri Agama Nomor: 72 Tahun 1990 tentang Pembentukan Tim Penyempurnaan Buku Himpunan Peraturan Perwakafan Tanah Milik dan Juklak Pensertifikatan Tanah Wakaf.